

Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie

der Stadt Selm



Bearbeitung und Konzeption:

Fachhochschule Dortmund

University of Applied Sciences and Arts

Forschungsbereich: „Planen und Bauen im Strukturwandel“

Prof. Dipl.-Ing. Christian Moczala

Dipl.-Ing. Dominik Heers M. Sc.

Dipl.-Geogr. Raphael Sieber M. Sc.

Dipl.-Ing. Martin Vorschulze M. Sc.

Kooperierende Einrichtungen und Verwaltungen:

Stadt Selm

Volksbank Selm-Bork eG

Kreis Unna – FB Gesundheit und Verbraucherschutz

Kreis Unna – Stabsstelle Planung und Mobilität

Unnaer Kreis-Bau- und Siedlungsgesellschaft

Stadtwerke Selm GmbH

FoKuS Selm AöR

Arbeiterwohlfahrt Unna

Kooperierende Hochschulen:

Universität Siegen

Hochschule für Gesundheit Bochum

Fachhochschule Dortmund

Hochschule Bochum

Förderung:



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Innovation,
Wissenschaft und Forschung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Der vorliegende Entwicklungsplan ist eine von zwei Publikationen, die aus dem Forschungsprojekt „Lebenswerte Stadt Selm“ der Fachhochschule Dortmund hervorgingen.

hier vorliegend:

Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie

Der Entwicklungsplan ist ein Instrument zur Steuerung der Stadtentwicklung. Er wurde praxisorientiert am Beispiel der Stadt Selm erstellt. Er wurde zwar im Rahmen eines Forschungsprojekts an der Hochschule entwickelt, ist aber weitestgehend so formuliert, als ob er auf kommunaler Ebene entstanden wäre. Der Entwicklungsplan wendet sich zügig ohne umfängliche theoretische Einleitungen der Analyse und den Handlungsempfehlungen für die Stadt Selm zu. Methodische Hinweise wurden nur an wenigen Stellen eingebracht.

separat verfügbar:

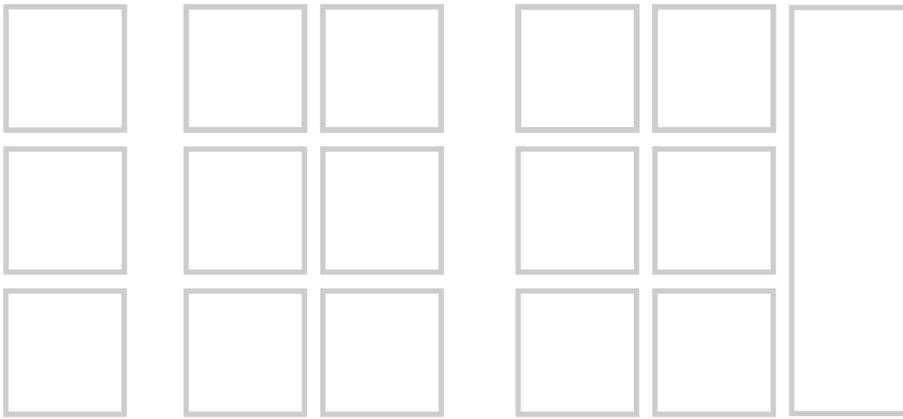
Bericht zum Forschungsprojekt „Lebenswerte Stadt Selm“

Die Ausführungen im Forschungsbericht beschränken sich auf die wissenschaftliche Begleitung zur Erprobung eines Instruments der Stadtentwicklungsplanung. Er bietet eine breite theoretische Einordnung, eine ausführliche Methodenbeschreibung sowie eine Reflexion des Gesamtprozesses.

In der Regel wurden grammatische Formulierungen gewählt, die weibliche und männliche Personen gleichermaßen einschließen. Wo dies nicht möglich war, wurde zwecks einer besseren Lesbarkeit nur eine geschlechtsspezifische Form verwendet.

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	7
1.1 Planungsanlass	8
1.2 Planungshintergrund	10
1.3 Aufbau der Arbeit	12
2. Hintergründe	17
2.1 Gesunde Städte	18
2.2 Gesunde Quartiere	20
2.3 Gesunde Immobilien	24
3. Analyse	27
3.1 Bestehende städtische Planungen	30
3.2 Makroebene – Gesamtstadt	34
3.3 Mesoebene – Quartier Alte Kolonie	54
3.4 Mesoebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße	68
3.5 Mikroebene – Quartier Alte Kolonie	80
3.6 Mikroebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße	88
4. Konzeption	93
4.1 Leitbild und Leitziele	96
4.2 Makroebene – Gesamtstadt	98
4.3 Mesoebene – Quartier Alte Kolonie	108
4.4 Mesoebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße	124
4.5 Mesoebene – Quartier Alte Kolonie	146
4.6 Mesoebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße	158
4.7 Querschnittsaufgaben	164
5. Fazit	173
6. Quellenverzeichnis	178
7. Abbildungsverzeichnis	182



1. Einleitung

Der hier vorgelegte *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* ist eine von zwei zentralen Publikationen des Forschungs- und Entwicklungsprojekts „Lebenswerte Stadt Selm“. Der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* ist das innovative Produkt eines in diesem Projekt durchgeführten Planungsprozesses und stellt ein potenzielles Instrument zur Steuerung der Selmer Stadtentwicklung dar. Er wurde am konkreten Beispiel der Stadt Selm entwickelt und erprobt. In einem begleitenden Forschungsprozess wurde das planerische Vorgehen prüfend reflektiert. Als separate Publikation stellt der *Bericht zum Forschungsprojekt Lebenswerte Stadt Selm* die Dokumentation der begleitenden Forschung dar.

Publikationen zum Vorhaben

1. Teil: „*Bericht zum Forschungsprojekt Lebenswerte Stadt Selm*“ („Forschungsbericht“)

hier vorliegend:

2. Teil: „*Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie*“ („Entwicklungsplan“)

1.1 Planungsanlass

Gesundheit ist ein wertvolles Gut. Die Förderung von Gesundheit ist eine bedeutende Aufgabe, der sich nicht einzelne, sondern alle gesellschaftlichen Akteure gemeinsam widmen müssen. Denn nicht nur individuell über das eigene Verhalten wird Gesundheit bestimmt, sondern in besonderem Maße auch gesellschaftlich. Die gesundheitliche Entwicklung einer Bevölkerung wird dabei stark durch die Prozesse des demografischen Wandels beeinflusst. Die Stadt Selm sieht sich gegenwärtig und auf absehbare Zeit mit Schrumpfungs- und Alterungsprozessen konfrontiert. Bis zum Jahr 2030 wird die Stadt ungefähr ein Zehntel ihrer Bevölkerung verlieren. Der Anteil der über 65-jährigen Bevölkerung wird von unter 20 % auf über 30 % ansteigen.¹ Demografische Alterung führt zu einer erhöhten Wahrscheinlichkeit des Auftretens von Gesundheitsstörungen, Funktionseinbußen und Selbständigkeitsverlusten mit denen sich die Stadt Selm auseinandersetzen muss. Nicht nur Fragen einer adäquaten medizinisch-pflegerischen Versorgung stellen sich, sondern auch diejenigen nach den Möglichkeiten zur aktiven Gesundheitsförderung einer alternden und schrumpfenden Bevölkerung.

Häufig vernachlässigt, aber von nicht geringer Bedeutung in diesem Zusammenhang, sind die räumlichen Verhältnisse in einer Stadt. Es kann kein Zweifel daran bestehen, dass städtische Räume einen Einfluss auf den Gesundheitszustand der Bevölkerung haben. Im Rahmen eines gesamtgesellschaftlichen Auftrags zur Gesundheitsförderung muss sich auch die Stadtentwicklungsplanung der Thematik zuwenden. Das stadtplanerische Einwirken auf gesundheitsbestimmende Faktoren findet häufig im Sinne einer Reduzierung oder Begrenzung von Gesundheitsrisiken statt. Lärm und Luftschadstoffe sind hierfür gute Beispiele. Seltener ist die Förderung von Gesundheitsressourcen bewusste Strategie stadtplanerischen Handelns. Die Entwicklung und Umsetzung bewegungsfördernder Nahmobilitätstrategien beispielsweise, gerade für eine alternde Bevölkerung, steht in vielen Städten noch am Anfang. Eine explizit gesundheitsfördernde Stadtentwicklungsplanung, die als solche auch vertreten wird, ist in der kommunalen Praxis selten handlungsleitende Maxime. Der räumlich orientierte Ansatz einer Gesundheitsförderung negiert dabei nicht die Notwendigkeit einer sozialen, ökologischen, kulturellen, wirtschaftlichen oder medizinischen Sicht auf Gesundheitsförderung, sondern ergänzt diese. Es ist nicht allgemeingültig formulierbar, welcher baulich-räumlichen (sowie sozialen, ökologischen, etc.) Strukturen es bedarf und wie Stadtentwicklungsprozesse zu organisieren sind, um den Bürgerinnen und Bürgern ein Höchstmaß an gesundheitlichen Entwicklungschancen zukommen zu lassen. Die gesundheitlichen Entwicklungsmöglichkeiten hängen von spezifischen Rahmenbedingungen sowie endogener Potenziale und Risiken einer jeden Stadt ab. Gerade deshalb ist es wichtig, sich dem Thema auch und insbesondere auf lokaler Ebene zu widmen.

¹ IT.NRW 2014

Die Stadt Selm stellt sich mit dem nun vorliegenden *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* dieser Herausforderung. Demografische Alterung und Schrumpfung können zwar nicht verhindert, es können aber sehr wohl Strategien zum Umgang damit entwickelt werden, um die darin liegenden Potenziale zu befördern, statt die negativen Effekte eskalieren zu lassen. Der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* soll eine zielbezogene und handlungsorientierte Auseinandersetzung mit dem Thema Gesundheit und Gesundheitsförderung in der Stadtentwicklung unter den Bedingungen des demografischen Wandels unterstützen. Gesunderhaltung und Gesundheitsförderung werden im Entwicklungsplan gleichermaßen als Auftrag wie Chance für die Stadt Selm verstanden, um der demografischen Entwicklung mit einer innovativen Stadtentwicklungsstrategie zu begegnen.

1.2 Planungshintergrund

Die Arbeiten zum *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* fanden innerhalb einer knapp zweieinhalbjährigen Projektlaufzeit von Oktober 2012 bis Februar 2015 statt. Der Entwicklungsplan wurde federführend vom Forschungsbereich „Planen und Bauen im Strukturwandel“ des Fachbereichs Architektur der FH Dortmund erstellt. Acht lokale Praxis- sowie fünf Hochschulpartner unterstützten die Arbeiten. Neben der Beteiligung der kooperierenden Akteure wurde der Einbindung der Selmer Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess viel Wert beigemessen. Im Austausch zwischen Hochschule, städtischer Verwaltung, lokaler Wirtschaft, zivilgesellschaftlicher Akteure sowie Bürgerinnen und Bürgern konnten neue Wege des Umgangs mit demografischen und gesundheitlichen Herausforderungen in der Stadtentwicklung erarbeitet werden. Von den alltäglichen Aufgaben und Zwängen der Praxis gelöst, erlaubte der anwendungsorientierte Forschungszusammenhang das Entwickeln innovativer Strategien und Methoden und deren Prüfung auf ihre Praxistauglichkeit. Die anwendungsorientierte Forschung verstand sich so als „Geburtshelferin“ eines bisher weniger stark berücksichtigten Themas in der kommunalen Stadtentwicklungsplanung. Das Gesamtvorhaben wurde aus Mitteln des Forschungsprogramms Transfer.NRW: FH Extra und der Volksbank Selm-Bork eG gefördert.

Das Forschungs- und Entwicklungsprojekt „Lebenswerte Stadt Selm“ trat mit dem Ziel an, einen raumbezogenen „Instrumentenkoffer“ zur gesundheitsfördernden Gestaltung des Selmer Stadtgebiets unter Beachtung der sich abzeichnenden demografischen Entwicklung zu erstellen. Der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* ist ein exemplarisch erarbeiteter Stadtentwicklungsplan und Produkt der Hochschulforschung. Daher hat er im vorliegenden Stand keine bindende Wirkung. Der Entwicklungsplan wurde auch nicht als Anleitung für „richtiges“ Handeln konzipiert, sondern als reflektierter und beispielgebender Leitfaden zur problembewussten Entwicklung von Lösungen in sich stets neu formulierenden Gegenstandsbereichen. Er unterscheidet sich von vorhandenen Leitfäden aber insofern, dass er auf spezifisch Selmer Probleme eingeht. Der Entwicklungsplan stellt hierbei kein vollumfänglich die Thematik behandelndes oder gar abgeschlossenes Dokument dar. Er versteht sich vielmehr als impulsgebender Ausgangspunkt für eine langfristig orientierte und kontinuierlich Behandlung des Themas auf strategischer Ebene. Als „Instrumentenkoffer“ bietet der Entwicklungsplan zudem die Möglichkeit, sich durch Aufgreifen einzelner Bausteine (bspw. eines Quartiers anstatt der Gesamtstadt) in kleinen Schritten einer Umsetzung zu nähern. Insofern trägt der Entwicklungsplan der Notwendigkeit einer personal- und kostenschonenden Stadtentwicklung Rechnung (zu weiteren Hintergründen vgl. auch den *Bericht zum Forschungsprojekt Lebenswerte Stadt Selm*).

1.3 Aufbau der Arbeit

Das Vorgehen im Planungsprozess kann grob anhand zweier Entwicklungspfade verdeutlicht werden – einerseits von den theoretischen Hintergründen über die Analyse zur Konzeption, andererseits von der gesamtstädtischen Makro- über die quartiersorientierte Meso- zur parzellenscharfen Mikroebene.

Im Projekt wurden zunächst theoretische Hintergründe aufgearbeitet. Diese thematisieren nicht die Stadt Selm, sondern gehen auf übergeordneter Ebene beispielsweise auf den Begriff der Gesundheit, Konzepte der Gesundheitsförderung und die Berücksichtigung von Gesundheit in der Stadtentwicklung ein. Da sich der vorliegende Entwicklungsplan handlungsorientiert der Stadt Selm widmen soll, werden die theoretischen Hintergründe in diesem Dokument nur in gebotener Kürze wiedergegeben (*Kapitel 2*). Ausführlicher werden die Hintergründe im Stand der Wissenschaft im Forschungsbericht dargestellt (*Kapitel II. des separaten Forschungsberichts*). Der Stadt Selm wenden sich die Arbeiten im analytischen Teil zu. Die Stadt wurde auf mehreren Ebenen und in verschiedenen Themenfeldern differenzierter untersucht, wobei bestehende Stärken und Schwächen sowie auf die Zukunft gerichtete Chancen und Risiken für eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung aufgenommen wurden. Bestandteil der Analysephase war eine kurze Betrachtung bereits existierender städtischer Planungen. Die für den weiteren Projektverlauf grundlegenden Analyseergebnisse werden umfänglich im vorliegenden Entwicklungsplan dargestellt (*Kapitel 3*). An die Analyse schließt der handlungs- und maßnahmeorientierte konzeptionelle Teil der Arbeit an. Als konzeptionelle Entwürfe werden ein Leitbild mit Leitzielen, Handlungsempfehlungen und Querschnittsaufgaben für eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung dargelegt (*Kapitel 4*).

Nebendem zuvor beschriebenen Vorgehen von einer theoretischen über die analytische zur konzeptionellen Phase wurde der Planungsprozess in drei räumliche Ebenen gegliedert. Ausgangspunkt war die Betrachtung der Gesamtstadt mit ihren Ortsteilen Selm, Bork und Cappenberg – die „Makroebene“ des Projekts. In der Folge wurden zwei Beispielquartiere als Teilräume der Stadt kriteriengeleitet ausgewählt und eingehender untersucht – diese wurden als „Mesoebene“ bezeichnet. Bei den ausgewählten Quartieren handelt es sich um die *Alte Kolonie* sowie um das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße*. Auf der untersten Ebene – der „Mikroebene“ – waren Gebäude und Gärten (Immobilien) Gegenstand der Betrachtung. Die beispielhafte bzw. typologische Untersuchung der Gebäude fand ebenfalls in den ausgewählten Quartieren statt. Wenn im Entwicklungsplan verkürzt von gesundheitsfördernder Stadtentwicklung die Rede ist, so schließt dies oft die Meso- und Mikroebene im Sinne einer gesundheitsfördernden Stadt-, Quartiers- und Immobilienentwicklung mit ein.

Auch in der Struktur des Entwicklungsplans finden sich die beiden beschriebenen Entwicklungspfade wieder. Hintergründe, Analyse und Konzeption bilden zusammen die drei Hauptkapitel des Entwicklungsplans. Makro-, Meso- und Mikroebene gliedern jedes

der drei Hauptkapitel in mehrere Unterkapitel. Für die Leserin oder den Leser ergibt sich so der Vorteil einer eingängigen horizontalen wie vertikalen Strukturierung des umfangreichen Dokuments, was die Orientierung und Lesbarkeit erleichtert. Als Orientierungshilfe dient das untenstehende Schema. In horizontaler Gliederung finden sich die drei Phasen Hintergründe, Analyse und Konzeption, vertikal wird nach der Makro-, Meso- und Mikroebene unterschieden. Das Schema verdeutlicht auch den Aufbau des Entwicklungsplans als „Instrumentenkoffer“. Die Farbgebung verweist auf die Art der Betrachtung in den einzelnen Abteilungen des „Koffers“. Die Farbe Grün steht für abstrakte und übergeordnete Erläuterungen. Diese sind nur in geringem Maße sehr spezifisch und in der dargelegten Form weitestgehend auch auf andere Städte übertragbar. Orange steht für eine Betrachtung der materiell-räumlichen oder sozialräumlichen Gegebenheiten. Es handelt sich tendenziell um Bedingungen, die vor Ort sichtbar oder erfahrbar sind. Die blauen Bausteine stehen für eine Prozess- und Verfahrenorientierung. Der Blick richtet sich dabei analytisch auf Prozesse bzw. auf methodisch-verfahrenorientierte Hinweise.

Im Allgemeinen ist zu beachten, dass es sich bei dem Schema um eine vereinfachende Darstellung der Inhalte des Entwicklungsplans handelt. Diese hilft in ihrer stark abstrahierenden Form, die Schritte des Vorhabens nachzuvollziehen und sich nach Projektende einzelner Abteilungen des „Instrumentenkoffers“ zu bedienen. Es kann jedoch

Lesehilfe

Es wird an dieser Stelle zwecks Lesbarkeit und Orientierung im Dokument die grobe Struktur des Vorgehens in vereinfachter und schematischer Darstellung wiedergegeben. In der Realität stellte sich der Planungsprozess als iteratives Vorgehen im Sinne eines Erprobens, Prüfens und ggf. Korrigierens dar. Rückbezüge auf eine vorangegangene Phase, eine höhere Ebene oder parallele Arbeiten an mehreren Bausteinen waren unumgänglich und die Regel im Projekt (vgl. Kapitel 3 des Forschungsberichts).

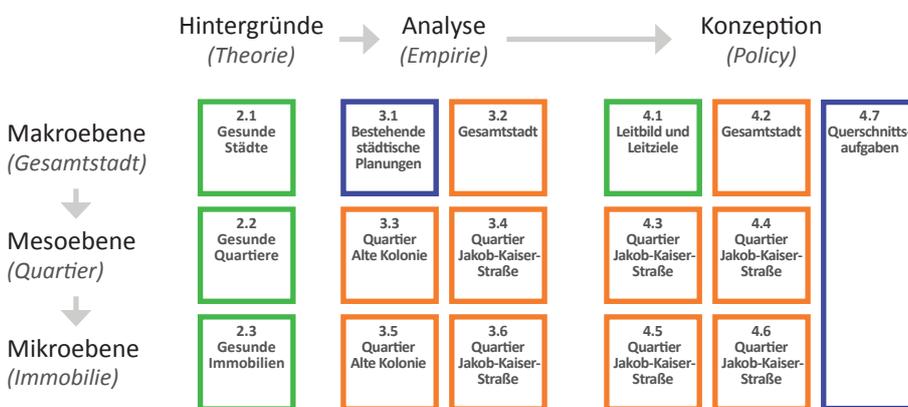


Abb. 1: Schematische Darstellung des Planungsprozesses (Phasen und Ebenen)

nicht immer der Anspruch auf eine trennscharfe Abgrenzung einzelner Bausteine voneinander oder auf deren passgenaue Einordnung in die Ebenen erhoben werden. Beispielsweise durchdringen die Querschnittsaufgaben (Kapitel 4.7) eher die Handlungsempfehlungen auf allen Ebenen (Kapitel 4.2 - 4.6) als das diese nebeneinander stehen. Ebenso gelten das Leitbild und die Leitziele (4.1), obwohl abstrakt und übergeordnet formuliert, nicht nur auf der Makro-, sondern auch auf der Meso- und Mikroebene.

Im Übrigen wurde der angewendeten Methodik im Entwicklungsplan kein eigenständiges Kapitel gewidmet. Knappe Hinweise zum

methodischen Vorgehen finden sich einleitend in Kapitel 3 (Analyse) und Kapitel 4 (Konzeption) und – wo zwecks Erläuterung sinnvoll – in kurz gefasster Form an weiteren Stellen im Dokument. Detaillierte Erläuterungen zu den Planungsmethoden gemeinsam mit Hinweisen zum forschenden Vorgehen befinden sich in Kapitel III des Forschungsberichts.

2.					
2.1	3.1	3.2	4.1	4.2	
2.2	3.3	3.4	4.3	4.4	
2.3	3.5	3.6	4.5	4.6	

2. Hintergründe

Bevor analytisch und konzeptionell konkret auf die Stadt Selm eingegangen wird, sollen wichtige Begriffe, Konzepte und Befunde aus dem Themenfeld der gesundheitsfördernden Stadtentwicklung vorgestellt werden. Der demografische Wandel wird hierbei als rahmengebende Entwicklung einbezogen, steht aber nicht im Fokus der Betrachtung. Die Ausführungen gliedern sich grob entlang der bereits vorgestellten räumlichen Ebenen Gesamtstadt (Makroebene), Quartier (Mesoebene) und Immobilie (Mikroebene). Da theoretische Hintergründe nicht den Schwerpunkt des Entwicklungsplans bilden, sind die Erläuterungen in diesem Kapitel kurz gehalten. Ausführlicher werden die Hintergründe im Stand der Wissenschaft im separaten *Forschungsbericht (Kapitel II.)* dargestellt.

2.1 Gesunde Städte



Gesundheit ist kein unveränderlicher Zustand. Gesundheit kann durch fördernde Aktivitäten verbessert werden. Dies gelingt durch die Stärkung von individuellen und gemeinschaftlichen Gesundheitsressourcen. Unseren Städten kommt dabei eine nicht unerhebliche Rolle zu. „Eine gesunde Stadt verbessert kontinuierlich die physischen und sozialen Lebensbedingungen und fördert die Entfaltung gemeinschaftlicher Aktions- und Unterstützungsformen, beides mit dem Ziel, die Menschen zur wechselseitigen Unterstützung in allen Lebenslagen zu befähigen und ihnen damit die maximale Entfaltung ihrer Anlagen zu ermöglichen.“² Zwar ist Gesundheit zunächst ein individuelles Gut, dieses wird aber auch durch gesellschaftliche Verhältnisse beeinflusst. Sowohl gesundheitsförderliches bzw. -schädigendes individuelles Verhalten als auch gesundheitsförderliche bzw. -schädigende Bedingungen im Umfeld einer Person prägen Gesundheit (bspw. Lärm in der Stadt). Zudem ist Gesundheit mehr als eine rein biologisch verstandene „Funktionstüchtigkeit“ des menschlichen Körpers. „Gesundheit ist ein Zustand des vollständigen körperlichen, geistigen und sozialen Wohlergehens und nicht nur das Fehlen von Krankheit oder Gebrechen.“³ Soziales Wohlergehen wird dabei nicht zuletzt auch durch die Lebensqualität in unseren Städten beeinflusst. Orte, an denen man sich wohl fühlt, tragen zum Wohlergehen bei.

Die Förderung von Gesundheit kann also Teil von Stadtentwicklung sein (verstanden im Sinne einer aktiven Steuerung städtischer Verhältnisse). Durch Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Umweltbedingungen (bspw. durch Schaffung von Grünräumen) sowie Anregung zu einem gesundheitsförderlichen Verhalten (bspw. durch Bereitstellung sicherer Radwege) kann ein gesundes Leben durch Stadtentwicklung unterstützt werden. Gesundheitsförderung fokussiert dabei weniger auf die Vermeidung von Krankheit als vielmehr auf die Stärkung von Gesundheit. Von besonderer Bedeutung ist die aktive Beteiligung (Partizipation) von Bürgerinnen und Bürgern als Zielgruppe an den Aktivitäten von Gesundheitsförderung. Diese muss einhergehen mit der Befähigung der Zielgruppe, sich aktiv mit der Stärkung der eigenen Gesundheit auseinanderzusetzen (Empowerment). „Gesundheitsförderung zielt auf einen Prozess, allen Menschen ein höheres Maß an Selbstbestimmung über ihre Gesundheit zu ermöglichen und sie damit zur Stärkung ihrer Gesundheit zu befähigen. Um ein umfassendes körperliches, seelisches und soziales Wohlbefinden zu erlangen, ist es notwendig, dass sowohl einzelne als auch Gruppen ihre Bedürfnisse befriedigen, ihre Wünsche und Hoffnungen wahrnehmen und verwirklichen sowie ihre Umwelt meistern bzw. verändern können.“⁴ Gesundheitsförderung zeichnet sich also durch eine besondere Prozessqualität aus. Dies gilt auch für eine gesundheitsförderlich orientierte Stadtentwicklung. Der WHO zufolge muss „[eine] gesunde Stadt [...] nicht notwendigerweise

Begriff „Stadtentwicklung“

Stadtentwicklung wird in diesem Bericht als soziale, wirtschaftliche, kulturelle, ökologische und räumliche Entwicklung (im Sinne einer Gesamtentwicklung der Stadt aufgefasst). Stadtplanung mit dem Fokus auf der baulich-räumlichen Entwicklung ist ein Bestandteil von Stadtentwicklung. Sowohl Stadtentwicklung als auch Stadtplanung können als Prozesse der aktiven Steuerung der Entwicklung einer Stadt verstanden werden.

² WHO 1998 (eigene Übersetzung)

³ WHO 1946

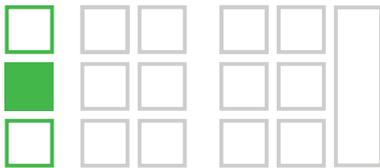
⁴ WHO Europe 1986

ein besonders hohes gesundheitliches Niveau nachweisen können, ist sich aber bewusst, dass die Gesundheit der Bürger ein wichtiges Anliegen für die Stadt darstellt, und strebt danach, sie zu verbessern.“⁵ Prinzipiell also kann jede Stadt, egal ob klein oder groß, egal ob durch Industrie geprägt oder im Grünen gelegen, eine gesunde Stadt sein. Es gilt, lokale Antworten auf die Frage zu finden, wie „gesundheitliche Belange und Ansätze von Gesundheitsförderung [...] stärker als bislang in die Konzepte und Verfahren von Stadtplanung und Stadtentwicklung integriert werden [können]?“⁶ Das Thema Gesundheit ist in allen Prozessen der städtischen Entwicklung integriert zu berücksichtigen, fortwährend auf die lokalpolitische Agenda zu setzen und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern zu entwickeln. Gesunde Städte entstehen in langfristig angelegten Prozessen, die durch strategische Planungen der Kommune gesteuert werden. Aufgabe des hier vorliegenden *Entwicklungsplans Gesundheit und Demografie* ist es, für die Stadt Selm dazu einen Beitrag zu leisten.

⁵ WHO Europe 2015

⁶ Böhme et al. 2012

2.2 Gesunde Quartiere



Begriff „Quartier“

„Quartiere werden, wie auch Stadtteile, als „Settings“ der Gesundheitsförderung verstanden. Im Unterschied zu Stadtteilen, die meist durch administrative Grenzziehungen definiert werden, beschreiben Quartiere eher tägliche Lebenswelten der Bewohnerinnen und Bewohner im Sinne von Aktionsräumen. Das Quartier ist ein individuell wahrgenommener und subjektiv konstruierter Raum. In der Regel ist das nähere Wohnumfeld gemeint. In pragmatischen Abgrenzungsversuchen zeichnen sich Quartiere häufig durch eine relativ homogene Bebauungs- und Bevölkerungsstruktur aus (zur Diskussion des Quartiersbegriffes vgl. Kapitel II.III des separaten Forschungsberichts).

Der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* legt einen Schwerpunkt auf die räumliche Betrachtungsebene des Quartiers (Mesoebene), verstanden als relativ homogene Siedlungsbereiche hinsichtlich Bebauungs- und Bevölkerungsstruktur. In rein gesamtstädtischen Untersuchungen blieben Besonderheiten, die sich nur in einzelnen Teilräumen unserer Städte abspielen, verborgen. Besondere Bebauungs- oder Bevölkerungsstrukturen, Verkehrsproblematiken oder Mängel an Grün- und Spielflächen sind oftmals Probleme nur einzelner Quartiere. Es ist daher geboten, den Quartieren besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Auch in der Gesundheitsförderung haben Quartiere, als tägliche Lebensumwelten (wie bspw. auch Schulen, Kindergärten, etc.) eine große Bedeutung. „Gesundheit wird von Menschen in ihrer alltäglichen Umwelt geschaffen und gelebt: dort wo sie spielen, lernen, arbeiten und lieben.“⁷ Das Quartier als Aktionsraum, in dem gespielt, eingekauft oder sich mit Freunden, Bekannten und Nachbarn getroffen wird, kann als sogenanntes „Setting“ der Gesundheitsförderung verstanden werden. Ein Setting ist ein Ort oder sozialer Kontext, in dem Menschen ihren täglichen Aktivitäten nachgehen. „Ein Setting wird einerseits als ein soziales System verstanden, das eine Vielzahl relevanter Umwelteinflüsse auf eine bestimmte Personengruppe umfasst und andererseits als ein System, in dem diese Bedingungen von Gesundheit und Krankheit auch gestaltet werden können.“⁸ Die Gestaltung der täglichen Lebenswelt (Setting) findet im Sinne einer Stärkung der Gesundheitsressourcen statt. Hierzu ist es notwendig, dass Bewohnerinnen und Bewohner in Fragen beispielsweise zur Gestaltung des eigenen Quartiers einbezogen werden (Teilhabe/Partizipation). Ebenfalls ist darauf zu achten, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern die Teilhabe auch ermöglicht wird – also beispielsweise ausreichende Ressourcen in Form von Wissen, Kompetenzen und Zeit für die Beteiligung zur Verfügung stehen. Diese Strategie der gesundheitsförderlichen Gestaltung alltäglicher Lebensumwelten wird als Setting-Ansatz bezeichnet, welcher seit Ende der 1980er Jahre eine Kernstrategie der Gesundheitsförderung darstellt. „In diesem Ansatz geht es nicht mehr nur darum, in einem bestimmten Feld Gesundheitsförderungsmaßnahmen mit ausgewählten Zielgruppen durchzuführen, sondern unter partizipativer Einbindung der Menschen in ihren Lebensräumen und der dort vorfindbaren Strukturen, d.h. mit dem Setting, die Verhältnisse gesundheitsförderlich zu beeinflussen.“⁹ Der Gestaltung des eigenen Quartiers, im Gegensatz zur Gestaltung anderer Settings (wie bspw. Schulen oder dem Arbeitsplatz), wird oftmals wenig Bedeutung beigemessen. Viel zu häufig sind Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeiten zur Einflussnahme in Planungsverfahren und auf wohnumfeldbezogene

⁷ WHO Europe 1986

⁸ Grossmann u. Scala 1999

⁹ Witteriede 2010

Maßnahmen unbekannt, noch wird seitens der hoheitlichen Planung das volle Potenzial einer umfangreichen Beteiligung der Bürgerschaft an der Quartiersentwicklung ausgeschöpft. Der Setting-Ansatz bildet eine theoretisch wie methodisch weitgehend fundierte Strategie, die als handlungsleitende Maxime einer gesundheitsfördernden Stadtentwicklung Vorschub leisten könnte. „Im Ergebnis sollen die Nutzer/Stakeholder des Settings das realitätsbegründete Gefühl haben, sich in einer Umwelt zu bewegen, die sie selbst nach ihren Bedürfnissen mit gestaltet haben.“¹⁰

Aufgrund kleinräumiger Unterschiede beispielsweise in der Bebauungs- und Bevölkerungsstruktur können die Handlungsfelder einer gesundheitsfördernden Entwicklung von Quartier zu Quartier sehr unterschiedlich aussehen. Von besonderer Bedeutung ist es jeweils, sich an den Bedürfnissen der Quartiersbevölkerung zu orientieren. An zwei beispielhaft dargestellten Handlungsfeldern soll die Relevanz des Setting-Ansatzes für eine gesundheitsfördernde Quartiersentwicklung verdeutlicht werden. In einem Quartier mit alter Bevölkerung bestehen beispielsweise andere Bedarfe als in einem jungen Quartier. Aufgrund der häufig eingeschränkten Mobilität spielt „in der Bewegungsförderung älterer Menschen das Setting „Stadtteil“ oder „Quartier“ eine zentrale Rolle.“¹¹ Besonders als älterer Mensch hängt die Nutzung des Wohnumfelds stark von der eigenen Wahrnehmung des Quartiers ab. Ohne den Einbezug der jeweils ganz individuellen Wahrnehmung (bspw. die Analyse von Meideorten und die Gründe der Meidung) können Strategien der wohnumfeldbezogenen Bewegungsförderung ins Leere laufen. Die Teilhabe der Zielgruppe an Maßnahmen ist daher dringend angeraten. Als weiteres Beispiel sei die Zielgruppe sozial benachteiligter Menschen benannt, die sich häufig in sozial benachteiligten Quartieren konzentriert. Diese Quartiere sind zudem häufig durch besondere Gesundheitsrisiken geprägt (bspw. hohe Lärmbelastung). Empirische wissenschaftliche Befunde belegen, dass jemand, der arm ist, häufiger in einer Umwelt lebt, die krank macht.¹² Gesundheitliche Ungleichheit als Folge sozialer Ungleichheiten kann durch eine gesundheitsfördernde Quartiersentwicklung zwar nicht aufgehoben werden, durch Fokussierung auf bestimmte Quartiere kann einer Verfestigung von Problemlagen aber entgegengewirkt werden. „Angesichts des Zusammenhangs zwischen Armut und Gesundheit und der hieraus resultierenden Konzentration entsprechender Probleme in benachteiligten Stadtteilen muss die Förderung der Gesundheit in benachteiligten Quartieren ein zentrales Handlungsfeld der Stadtteilentwicklung sein.“¹³ Der Setting-Ansatz bietet auch hier eine Grundlage für vielversprechende Interventionen, denn „Veränderungen von Rahmenbedingungen wirken sich auf alle in

¹⁰ Rosenbrock u. Gerlinger 2012

¹¹ LZG NRW 2013

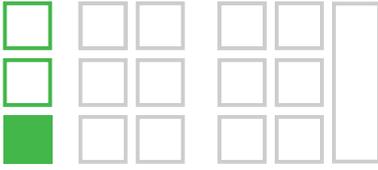
¹² Troge 2008

¹³ Böhme u. Reimann 2012

einem Sozialraum (Setting) lebende [...] Menschen aus, ohne Einzelne für Andere erkennbar mit einem spezifischen Angebot ansprechen zu müssen. So bietet der Setting-Ansatz eine gute Möglichkeit, soziale Benachteiligungen auszugleichen, ohne benachteiligte Personen als solche zu stigmatisieren.“¹⁴ Beide Handlungsfelder zeigen, dass sich das Quartier als Interventionsebene anbietet. Auch den Selmer Quartieren wird daher im vorliegenden *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* als Ebene der Gesundheitsförderung viel Aufmerksamkeit geschenkt (vgl. die analytischen Kapitel 3.3 und 3.4 sowie die konzeptionellen Kapitel 4.3 und 4.4).

¹⁴ Witteriede 2010

2.3 Gesunde Immobilien



Auf der untersten räumlichen Ebene (Mikroebene) werden im *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* Gebäude und Grundstücke betrachtet. Die Behausung stellt in ihren elementarsten Eigenschaften zunächst einen Schutz gegen äußere Witterungseinflüsse dar. Im Vergleich zum äußeren Umfeld bilden relativ gleichbleibende Temperatur und Luftfeuchte im Innern ein „behagliches Klima“. Bauweisen sowie Baumaterialien wurden über die Jahrhunderte soweit perfektioniert, dass grundsätzliche Anforderungen an gesunde, barrierefreie und nachhaltige Häuser bei Neubauvorhaben heutzutage weitestgehend erfüllt werden. Hinsichtlich einer gesundheitsfördernden und demografiegerechten Immobilienentwicklung muss aber bereits bestehenden Gebäuden besonderes Augenmerk gewidmet werden. Selm beispielsweise besteht zu einem überwiegenden Teil aus Ein- und Zweifamilienhausansiedlungen. Baualter und Bautyp der Gebäude sowie zugehörige Siedlungsstrukturen (in Selm bspw. eine großflächige Zehensiedlung) bringen vielfach Grundrisse, Barrieren und Entfernungen zu zentralen Versorgungspunkten mit sich, die begründet nach der Tauglichkeit dieser „Quartiere“ für ein selbstbestimmtes Altern fragen lassen. Eine Ausnahme bilden in Selm Quartiere, die überwiegend aus Mehrfamilienhäusern bestehen. Mehrparteienhäuser bieten aus baulicher wie sozialer Sicht aber häufig gute Ausgangsbedingungen, für ein gesundes und selbstbestimmtes Altern.

Doch nicht nur die Gebäude selber, sondern auch die zugehörigen Grundstücke können einen Einfluss auf die Gesundheit und das Gesundheitsverhalten der Bewohnerinnen und Bewohner haben. Große Gärten regen beispielsweise zum Spielen und Verweilen im Freien oder zum Eigenanbau von Gemüse an. Im hohen Alter können sie aber auch als ungenutzte Ressource brachfallen oder gar zur individuell empfundenen Belastung werden. Insbesondere in größeren Mietshäusern stellt sich auch die Frage nach einer bewohneradäquaten Gestaltung der gebäudezugehörigen Freiräume. Garagenhöfe oder einfach zu bewirtschaftende Rasenflächen laden Kinder selten zu Bewegung und Spiel im Freien ein. In sozial benachteiligten Quartieren weisen Gebäude und private Grundstücke oftmals Anzeichen von Vernachlässigung oder Verwahrlosung auf. Zusätzliche Spuren von Vandalismus sind dem subjektiven Wohlbefinden und somit der Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner nicht zuträglich. Wohnumfeldbezogene Maßnahmen, die auch private Gebäude und Grundstücke einbeziehen, können sowohl in demografisch alternden als auch sozial benachteiligten Gebieten unterstützend wirken.

Wohnen besitzt zudem eine viel zu selten beachtete soziale Komponente. Freundliche Mitbewohner, gute Nachbarn und ein sich kümmernder Hausmeister steigern die Lebensqualität. Die jahrzehntelange Fokussierung baulicher Aktivitäten auf das freistehende Einfamilienhaus ließ Wohnformen in den Hintergrund treten, die mit Blick auf sich abzeichnende demografische Entwicklungen Alternativen bieten können. Soziale und gemeinschaftsorientierte Wohnmodelle sowie

Wohnformen, die Jung und Alt unter einem Dach zusammenführen, gewinnen wieder an Bedeutung, sind aber nach wie vor die Ausnahme. Mit Blick auf das soziale Wohlergehen einer alternden Bevölkerung bieten alternative Wohnformen ein nicht zu unterschätzendes Potenzial. Sie können auch als Keimzellen von Gemeinschaft gelten, in denen die Lebenswelt durch Bündelung individueller Ressourcen besser gestaltet werden kann. Im *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* wird an verschiedenen Stellen auf gemeinschaftlich organisierte Wohnstrukturen und deren Potenziale eingegangen.



3. Analyse

Die Stadt wurde auf den drei räumlichen Ebenen Gesamtstadt (Makroebene), Quartier (Mesoebene) und Gebäude und Grundstück (Mikroebene) sowie in verschiedenen Themenfeldern vertiefend betrachtet. Die Themenfelder sind hierbei als exemplarisch anzusehen. Sie stellen eine inhaltliche Gewichtung (als Momentaufnahme) zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwicklungsplans dar. Bestandteil der analytischen Arbeiten zum Entwicklungsplan war eine kurze Betrachtung bereits existierender städtischer Planungen. Erläuterungen zu zwei gesamtstädtisch bedeutenden Planungsprozessen (Masterplan Selm und Regionale 2016) finden sich im Kapitel 3.1. In den anschließenden Kapiteln werden Analyseergebnisse auf allen drei räumlichen Ebenen dargestellt. In Kapitel 3.2 werden die Ergebnisse der Analyse auf gesamtstädtischer Ebene beschrieben. Da auf der Mesoebene zwei Quartiere beispielhaft betrachtet wurden sind die Ergebnisse getrennt voneinander in Kapitel 3.3 und 3.4 dargestellt. Gleiches gilt für die Mikroebene, auf der in den ausgewählten Quartieren beispielhaft Gebäude und Grundstücke betrachtet wurden. Die Ergebnisse der Mikroebene finden sich in Kapitel 3.5 und 3.6. Es wird an dieser Stelle auf längere methodische Hinweise zum analytischen Vorgehen verzichtet. Es werden im Folgenden nur grob die Eckpfeiler der Methodik angesprochen, um zügig spezifisch Selmer Ergebnisse präsentieren zu können. Ausführliche Hinweise

zur angewendeten Planungsmethodik finden sich in Kapitel III (*insbesondere Kapitel III.II*) des separaten Forschungsberichts.

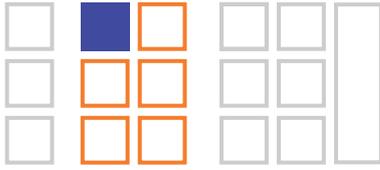
Der Gesamtstadt Selm (Makroebene) wurde sich zunächst mit Hilfe einer Literatur- und Planungsanalyse, einer räumlichen Bestandsaufnahme sowie verschiedener Beteiligungsverfahren (z.B. mit einem Stand auf dem Stadtfest) genähert. Die hierbei gewonnenen Informationen ermöglichten es, erste Aussagen zu Chancen und Risiken einer gesundheitsfördernden Stadtentwicklung auf gesamtstädtischer Ebene zu tätigen. Auf Grundlage der auf der Makroebene durchgeführten Bestandsaufnahme konnte die Stadt Selm vollflächig in räumlich-statistische Bereiche gegliedert werden, von denen viele als Quartiere (im Sinne von Lebenswelten) bezeichnet werden können (Ausnahmen bilden aber beispielsweise die ländlich geprägten Bereiche der Stadt, die nicht als Quartiere gelten können). Kriterien, wie zum Beispiel räumliche Barrieren, Nutzungsart, Bebauungsstruktur und -alter, wurden zur Abgrenzung herangezogen. Die so definierten kleinräumigen Einheiten wurden in einer Sozialraumanalyse typologisiert. Für die Betrachtung auf der Mesoebene wurden in Abstimmung mit den Kooperationspartnern/innen des Projektes zwei Quartiere ausgewählt, die besonderen Handlungsbedarf aufwiesen. Hierbei handelt es sich um eine Zechenhaussiedlung aus dem frühen 20. Jahrhundert (*Quartier Alte Kolonie*) und eine Mehrfamilienhaussiedlung der 1970er Jahre (*Quartier Jakob-Kaiser-Straße*). Als Auftakt



Abb. 2: Lage der betrachteten Quartiere im Stadtgebiet

für eine thematische Fokussierung der quartiersbezogenen Untersuchung wurden Expertenrundgänge durchgeführt. Da sich in der Sozialraumanalyse sowie während der Expertenrundgänge unterschiedliche bauliche und soziale Bedingungen in den Quartieren feststellen ließen, wurden für die weitere Auseinandersetzung mit den Untersuchungsräumen verschiedene methodische Zugänge gewählt. Für die Mehrfamilienhaussiedlung im Bereich der Jakob-Kaiser-Straße stand aufgrund der sozialstrukturellen Gegebenheiten vor allem ein aktivierender Beteiligungsprozess der Bewohnerschaft sowie weiterer Akteure im Vordergrund. Hierbei sollten gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern wichtige gesundheitsrelevante Themen ihres Quartiers herausgearbeitet werden. Konkret wurden ein Quartiersspaziergang mit Kindern, eine Bürgerwerkstatt sowie ein Nachbarschaftsfest ausgerichtet. Im zweiten Vertiefungsquartier, der Alten Kolonie – ein größerer Bereich der Hermannsiedlung – wurde zur Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner eine Onlinebefragung durchgeführt. In beiden Untersuchungsräumen wurden zusätzlich zu den partizipatorischen Ansätzen stadträumliche Quartiersanalysen auf Grundlage von Checklisten durchgeführt. Gebäude und zugehörige Grundstücke standen auf der Mikroebene in beiden Beispielquartieren im Mittelpunkt der Betrachtung. Inhalte wie Zugänglichkeit, Barrierefreiheit oder das Freiraumangebot wurden beispielhaft anhand von Checklisten analysiert. Zusätzlich zu den bereits benannten Beteiligungsbausteinen dienten auf der Mikroebene Bewohnergespräche dazu, die Perspektive der Anwohnerinnen und Anwohner aufzunehmen. Auf allen drei Ebenen der Analyse stand dabei das Aufzeigen von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken im Fokus, die in Form von SWOT-Analysen (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) ermittelt wurden. Die Darstellung der Analyseergebnisse ist ebenfalls als Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwicklungsplans zu verstehen. Einerseits können sich die festgestellten Stärken und Schwächen mittel- bis langfristig ändern, andererseits waren während der Analysephase im Forschungsprojekt nicht alle Informationen abschließend zu erheben. Ein Prozess sukzessiver Erweiterungen der Analysebasis kann weitere Erkenntnisse liefern. Die Analysen ermöglichten es, (übertragbare) Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge auf allen drei räumlichen Ebenen zu entwickeln. Diese werden im Anschluss an die Analyse im Kapitel 4 dargestellt.

3.1 Bestehende städtische Planungen



Im folgenden Abschnitt werden bestehende aktuelle Stadtentwicklungsplanungen in ihren Grundzügen dargestellt – dabei wird sich auf zwei Planungsprozesse von gesamtstädtischer Bedeutung beschränkt. Die Analyse der bereits existierenden Planungen diente während der Arbeiten am *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* als Grundlage und Anknüpfungspunkt. Auf weitere relevante Planungen in den betrachteten Beispielgebieten wird an entsprechenden Stellen gesondert eingegangen. Eine gute Übersicht laufender städtebaulicher Planungen und Maßnahmen liefert auch der Masterplan Selm, welcher im Folgenden hier in seinen Grundzügen dargestellt wird.

3.1.1 Masterplan Selm

Im Jahr 2012 wurde mit den Arbeiten am Masterplan Selm, einem integrierten Stadtentwicklungskonzept, begonnen. Das informelle Planungsinstrument soll in gesamtstädtischer Betrachtung Entwicklungsstrategien aufzeigen und eine strategische Orientierung für öffentliche und private Akteure für die nächsten 15-20 Jahre bieten.¹⁵ Besonderes Merkmal des Masterplans war und ist ein umfassender Beteiligungsprozess, welcher bürgerschaftlichem Engagement und lokalem Expertenwissen eine wichtige Rolle bei der Konzeptentwicklung zukommen lässt. Aufbauend auf eine SWOT-Analyse wurden Strategien der zukünftigen Stadtentwicklung erarbeitet, die sich in vier Leitlinien konkretisieren.

Vom Rand in die Mitte (I) – Selbstbewusst das Beste vom Ruhrgebiet und Münsterland ausschöpfen

- Die erste Leitlinie zielt auf das Potenzial, die Lage Selms zwischen Münsterland und Ruhrgebiet als Chance zu erfassen. Anstatt sich als „Pendlerstadt und Durchgangsstation“ zu erschöpfen sollen sowohl wirtschaftliche Stärke als auch landschaftliches Potenzial der angrenzenden Regionen, auf dessen Schnittstelle Selm beide Merkmale vereinen kann, in ein positives Image münden.

Vom Rand in die Mitte (II) – Innenentwicklung als Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge

- Die bei schrumpfender Bevölkerung noch notwendige Wohnbauentwicklung soll durch Innenentwicklung gesichert werden. Um Leerstände in zentralen Lagen und ausufernde Infrastrukturkosten zu vermeiden, soll künftig auf Ausweisung von Wohnbauflächen in den Randlagen verzichtet werden.

Endogene Potenziale erschließen (I) – Entwicklungsimpulse aus Wirtschaft und Tourismus nutzen

- Der Masterplan möchte zudem Strategien aufzeigen, um wirtschaftliche Impulse (bspw. Technologiezentrum

Entwurf Masterplan und Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Selm

Entwurf Masterplan:
http://www.selm.de/customfile/planen_bauen_wohnen/masterplan/dtp_masterplan_selm_bericht_Def_LQ.pdf

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Selm:
http://www.selm.de/customfile/planen_bauen_wohnen/masterplan/DTP_ihk_innenstadt_selm_bericht_09.pdf

¹⁵ DTP Planungsbüro 2014

Ladungssicherung Selm, international agierende Unternehmen) mit landschaftlichen und freizeittouristischen Potenzialen zu einem Mix aus positiven Standortfaktoren zu verbinden.

Endogene Potenziale erschließen (II) – Bildung als Entwicklungsmotor

- Durch weitere Ansiedlung von Bildungseinrichtungen mit akademischen Ausbildungsinhalten von überregionaler Bedeutung soll der negativen Wanderungsbilanz in der Altersgruppe der jungen Erwachsenen entgegengewirkt werden. Durch Entwicklung „junger“ Infrastruktur soll Selm zudem als Wohnstandort für diese Altersgruppe attraktiver werden.

Weiterhin benennt der Masterplan fünf städtebauliche Handlungsfelder, welche die strategisch-inhaltlichen Leitlinien in ein räumliches Handlungskonzept übersetzen.

„Lebendige Zentren“: Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche

- Mit dem Handlungsfeld „Lebendige Zentren“ wird die Zielvorstellung einer angebotsseitigen Verbesserung in den Ortsteilen verfolgt. Sowohl die Diversifizierung zentraler Nutzungen als auch die Verbesserung der dezentralen Versorgungssituation werden benannt.

„Aktive Mitte“: Generationenübergreifende Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Bewegungs- und Gesundheitsangebote in den Zentren

- Der Masterplan identifiziert zentrennahe Potenzialflächen, die durch Ansiedlung von Wohnen und Arbeiten qualifiziert und somit zugleich die Zentren der Ortsteile durch erhöhte Nutzerdichte stützen sollen. Im Ortsteil Selm bietet sich die Fläche zwischen Selmer Bach, Kreis- und Münsterlandstraße an, welche bereits in vorangeschrittenen Planungen inbegriffen ist (vgl. untenstehende Erläuterungen zum Regionale-Prozess).

„Roter Faden“: Qualifizierung des öffentlichen Raums in den innerörtlichen Hauptachsen

- Das Handlungsfeld „Roter Faden“ sieht eine Qualifizierung der Freiräume entlang der Hauptverkehrswege in Selm vor. Eine ansprechende und kohärente Gestaltung, die Stärkung der Verbindungsfunktion sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität werden als Ziele genannt.

„Blauer Faden“: Qualifizierung der Freiräume am Wasser und „nicht-motorisierte Verbindung“ der Ortsteile

- Die Aufwertung der Freiräume entlang des Selmer Baches wird als „Blauer Faden“ bezeichnet. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit soll auch zur nicht-motorisierten Verbindung der drei Ortsteile sowie der Anbindung an den Landschaftsraum dienen.

„Keimzellen“: Qualifizierung und Integration historischer Siedlungskerne

- Mit der verbesserten stadträumlichen Integration historischer

Siedlungskerne wird im Handlungsfeld „Keimzellen“ ein Beitrag zur Identitätsstiftung und Imagebildung angeregt.

Der Masterplan Selm wurde im April 2014 von Rat der Stadt Selm beschlossen. Er entwickelt fortan als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB eine selbstbindende Wirkung für die Verwaltung und ist in Verfahren der Bauleitplanung als abwägungsrelevanter Belang zu berücksichtigen. Er ist als integriertes Stadtentwicklungskonzept zudem notwendige Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

3.1.2 Regionale 2016

Selm ist in der Regionale 2016 „ZukunftsLAND“ mit dem Projekt „Aktive Mitte Selm“ vertreten. Die Regionale 2016 bietet eine Plattform, um trotz schwieriger finanzieller Ausgangsbedingungen in enger Kooperation von Politik, Verwaltung, Bürgerschaft und Wirtschaft aktiv eine strategische Stadtentwicklung voranzutreiben.¹⁶ Mit dem Regionale-Projekt werden zugleich wichtige städtebauliche Handlungsfelder aus dem Masterplanprozess aufgegriffen und einer Umsetzung zugeführt. Die „Aktive Mitte Selm“ beinhaltet insgesamt vier Projektbausteine.

Auenpark Selmer Bach

- Durch einen naturnahen Ausbau („Renaturierung“) soll der Selmer Bach aus seinem verbauten Zustand befreit werden und neue Präsenz im Stadtbild erlangen. Hierdurch sollen ökologische Qualitäten zurückgewonnen sowie Grün- und Freiflächen als Aufenthalts-, Erholungs- und Spielorte in Wert gesetzt werden.

Campus Selm

- Als zentraler Ort der aktiven Mitte soll der Campus Selm fungieren. Durch neue Wege und Freiflächen entsteht ein Mittelpunkt um den sich Bildungs-, Betreuungs- und Sportangebote gruppieren.

Neue Stadt am Wasser

- Auf einem bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Areal direkt am Selmer Bach soll ein lebendiges Wohnviertel mit hohen Qualitäts- und Nachhaltigkeitsstandards als private Maßnahme entstehen.

Burg Botzlar

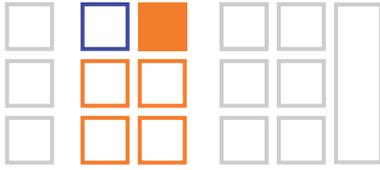
- Die Burg, welche von der Bürgerstiftung zu einem Ort des bürgerschaftlichen Engagements entwickelt wird, soll im Rahmen der Regionale energetisch saniert und barrierefrei erschlossen werden.

Der Regionale-Prozess verdeutlicht das Bestreben der Stadt Selm, die im Masterplan angeregten Entwicklungsleitlinien und Handlungsfelder

¹⁶ Regionale 2016 Agentur GmbH 2015

trotz eingeschränkter finanzieller Handlungsfähigkeit konsequent weiterzuentwickeln. Die Regionale 2016 setzt in Selm Impulse, welche durch den hier vorliegenden *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* als Anknüpfungspunkte aufgenommen werden. Bezugnahmen zu den einzelnen Projektbausteinen finden sich an verschiedenen Stellen im Entwicklungsplan. Eine Dopplung der bereits vorangetriebenen Projekte mit den Handlungsempfehlungen im *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* wird dabei aber vermieden.

3.2 Makroebene – Gesamtstadt



In der Analyse der räumlichen Makroebene wird Selm gesamtstädtisch betrachtet. Die städtebauliche Struktur der Stadt, die soziodemografische Situation, gesundheits- und umweltbezogene Aspekte, Grundstücksmarkt sowie Nahversorgung bilden die Themen der Betrachtung (*Unterkapitel 3.2.1 bis 3.2.4*). Im Kapitel 3.2.5 werden ausgewählte Indikatoren unterschiedlicher Themenbereiche, die gesamtstädtisch auf der Ebene der kleinräumigen Gliederung vorlagen, zu einer Sozialraumanalyse zusammengeführt. Die Analyse der Makroebene schließt mit einer Bewertung der Stärken und Schwächen der Gesamtstadt nach der SWOT-Methode (*Unterkapitel 3.2.6*).

3.2.1 Städtebauliche Struktur

Selm liegt zwischen dem ländlich strukturierten Münsterland sowie dem industriell geprägten und vom Strukturwandel betroffenen Ruhrgebiet. Die Stadt, welche im Ursprung aus mehreren Bauernschaften erwachsen ist, ist dezentral gegliedert und besteht heute aus den drei Ortsteilen Selm, Bork und Cappenberg. Typisch für eine Stadt in der Peripherie eines Verdichtungsraums weist Selm zahlreiche ab den 1960er Jahren gebaute Einfamilienhaussiedlungen

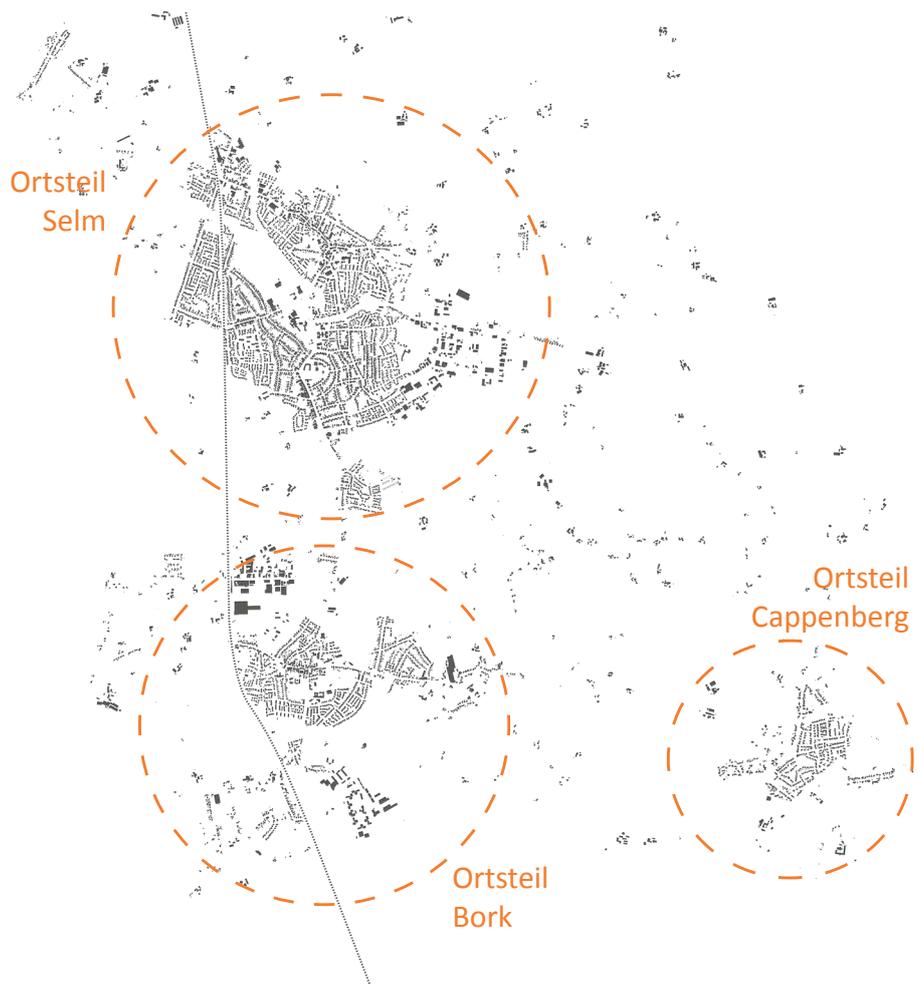


Abb. 3: Lage der Ortsteile Selms

auf. Die drei Siedlungskörper sind von zumeist landwirtschaftlich genutzten Freiräumen umschlossen, welche von kleineren Bachläufen durchzogen werden. Der Selmer Bach ist aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtgebiet und seines Freiraumpotenzial besonders zu erwähnen. Die wichtigsten verkehrlichen Erschließungen Selms sind die B 236 sowie die Bahnstrecke Dortmund-Enschede mit drei Bahnhöfen im Stadtgebiet. Die Siedlungsräume Selms zeigen in ihrer Lage und Struktur sowohl Charakteristika des Münsterlandes (Lage im ländlichen Raum, landwirtschaftliche Prägung) als auch des Ruhrgebietes (Zechenstandort mit zugehöriger Zechensiedlung) auf. Aus Abbildung 4 wird ersichtlich, dass weniger als 20 % des Stadtgebietes durch Gebäude-, Frei- und Betriebsflächen sowie

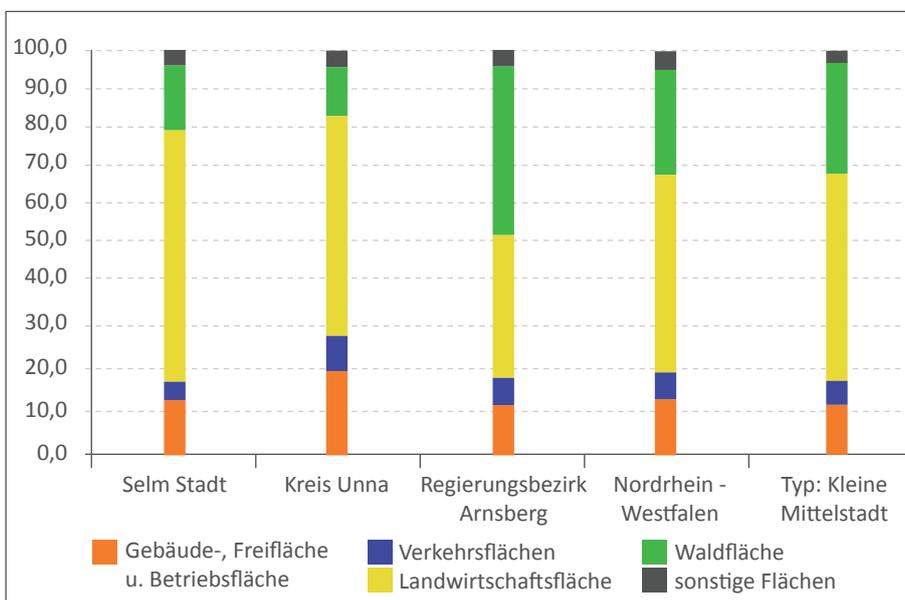


Abb. 4: Fläche nach Nutzungsarten (Angaben in %, Stand 31.12.2013)



Abb. 5: Entwicklung Siedlungs- und Verkehrsfläche, Stadt Selm (2001=100, 2001 - 2012)

Verkehrsflächen beansprucht werden. Etwas mehr als 80 % des Stadtgebietes bestehen aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldgebieten. Die Flächenverteilung entspricht somit in etwa dem Durchschnitt aller kleinen Mittelstädte in Nordrhein-Westfalen (d.h. dem Stadttyp, dem auch Selm zuzurechnen ist). Lediglich der Anteil von Flächen für die Landwirtschaft ist in Selm, insbesondere zu Lasten der Waldflächen, im Vergleich mit anderen kleinen Mittelstädten in NRW leicht erhöht, was für eine Kommune des Kreises Unna aufgrund der fruchtbaren Böden prinzipiell aber nicht ungewöhnlich ist. Abbildung 5 zeigt die Entwicklung des Flächenverbrauchs in Selm seit 2001. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen haben sich seither um ca. 7 % vergrößert. Entsprechend haben sich die landwirtschaftlichen Flächen und die Waldgebiete verkleinert. Dass sich die Veränderungen in etwa im Bereich des Landesdurchschnitts bewegen zeigt die Grafik ebenfalls – auch andere kleine Mittelstädte in NRW weisen einen ähnlichen durchschnittlichen Flächenverbrauch auf.

Abbildung 6 zeigt anhand der Darstellung der Einwohnerdichte auf Ebene der kleinräumigen Gliederung des Stadtgebiets, dass sich die Bevölkerung in erster Linie auf die drei im Folgenden noch dargestellten Ortsteile Selm, Bork und Cappenberg konzentriert. Die

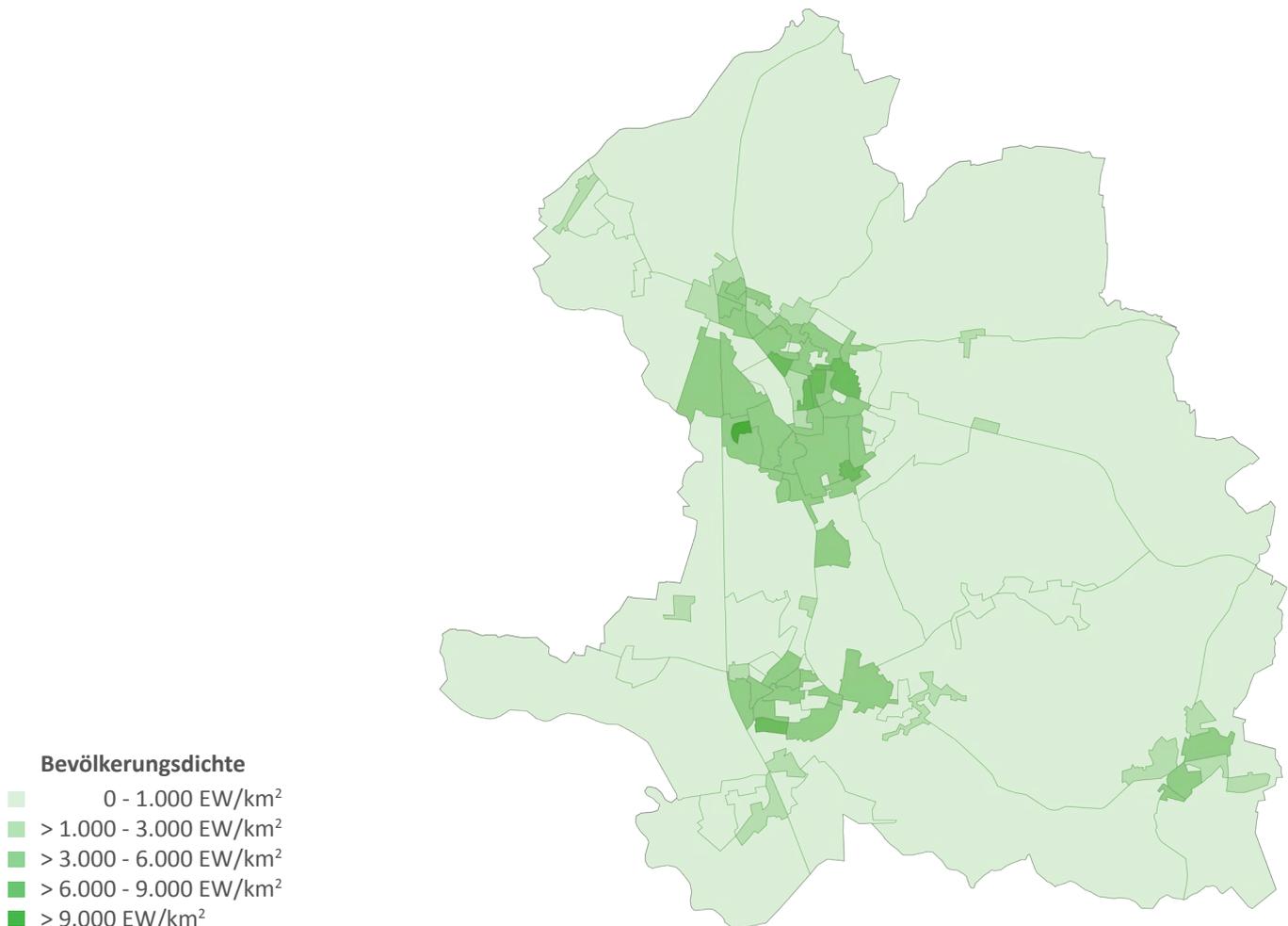


Abb. 6: Bevölkerungsdichte auf Ebene der statistischen Bezirke (Stand 2013)

– im innerstädtischen Vergleich – höchsten Einwohnerdichten zeigen sich hierbei in den zentralen Lagen des Ortsteils Selm (tlw. über 6.000 EW/km²). Insbesondere der Ortsteil Cappenberg zeichnet sich demgegenüber durch geringere Bevölkerungsdichten aus (tlw. nur 1.000 - 3.000 EW/km²). Aus städtebaulicher Sicht erwähnenswert sind auch einige wenige Splittersiedlungen mit nennenswerter Bevölkerungszahl, welche sich im ansonsten weniger dicht besiedelten Außenbereich befinden.

Ortsteil Selm

Erheblichen Einfluss auf die Entwicklung des Ortsteils Selm hatte die Zeche Hermann. Zwar war diese Anfang des letzten Jahrhunderts nicht lange in Betrieb, dennoch prägte sie maßgeblich die noch heute erkennbare Siedlungsstruktur. Der aus dem Angebot an Arbeitsplätzen resultierende große Bevölkerungsanstieg verlangte nach neuem Wohnraum. Mit Gründung der Zechensiedlung *Alte Kolonie* – sowie der *Neuen Kolonie* als deren Erweiterung – wurde dieser geschaffen. Die Zechensiedlung („Hermannsiedlung“) ist, neben dem historischen Ortskern, das bedeutendste historische Erbe der Selmer Siedlungsgeschichte. Umgeben wird der ältere Zechensiedlungsteil von einigen Stadterweiterungen aus den 1970er bis 2000er Jahren. Das Neubaugebiet „Am Klockenberg“ am östlichen Rand des Siedlungskörpers stellt die größte Wohnbauflächenentwicklung der vergangenen Jahre im Ortsteil dar.

Gebäudetypologisch sind im Ortsteil Selm – welcher in dieser Hinsicht den anderen Ortsteilen gleicht – vor allem Ein- bis Zweifamilienhäuser und nur wenige Mehrfamilienhäuser zu finden. Eine Besonderheit stellt die bis zu 8-geschossige Mehrfamilienhaussiedlung im Bereich der Jakob-Kaiser-Straße sowie eine weitere Siedlung mit größeren Mietshäusern im Bereich Breite Straße dar. Die Sonderstellung der Mehrfamilienhaussiedlung im Bereich Jakob-Kaiser-Straße geht auch aus Abbildung 6 hervor. Die Siedlung ist mit mehr als 9.000 EW/km² der am dichtesten besiedelte Bereich im gesamten Stadtgebiet.

In seiner Nutzungsstruktur ist der Ortsteil Selm relativ homogen und besteht vorrangig aus allgemeinen Wohnbauflächen. Nur entlang der Kreisstraße (B236) befinden sich Gebiete mit ausgewiesener Mischnutzung. Eine größere Gewerbefläche befindet sich im Südosten (Werner Straße) und in der Ortsmitte liegt eine größere Baufläche für den Gemeinbedarf mit Schulen und Sportanlagen. Ebenfalls an der Kreisstraße bilden sich zwei Zentren aus; einerseits der Bereich um die „Burg Botzlar“, welche umgeben ist von der Zechensiedlung, sowie andererseits der Altstadtbereich mit Ludgeri- und Friedenskirche, der anliegenden Otto-Hahn-Realschule, der Ludgerischule und der Kita St. Ludger. Die Hapterschließung des Ortsteils erfolgt über die Kreisstraße (B 236), die den gesamten Siedlungskörper von Nord nach Süd durchquert. Von ihr zweigen sowohl überörtliche Landesstraßen (L 507 Richtung Hamm, L 809 Richtung Waltrup, L 810 Richtung Lünen, L 835 Richtung Lüdinghausen) als auch Erschließungsstraßen zu den



Abb. 7: Ortsteil Selm

anliegenden Quartieren ab. Über die Bahnhöfe Selm-Beifang und Selm ist der Ortsteil an die Bahnstrecke Dortmund-Enschede angeschlossen. Bemerkenswert ist eine größere Freifläche innerhalb des Siedlungskörpers, die auf ihrer westlichen Seite vom Selmer Bach und auf ihrer östlichen von der Kreisstraße gerahmt wird. Die ca. 15 ha große „Grüne Mitte“ Selms ist im nördlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und im südlichen Teil als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Sie wird derzeit aber in Gänze für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Freifläche ist in aktuellen Planungen der Stadt als Handlungsfeld ausgewiesen (vgl. *Masterplan Selm und Regionale 2016, Kapitel 3.1*). Weitere kleinere Grünflächen und Spielanlagen sind über das Siedlungsgebiet verteilt. Im Nordosten des Siedlungskörpers liegt eine Friedhofsanlage. Östlich außerhalb des Siedlungskörpers befindet sich das Freibad Selm.

Im Flächennutzungsplan ausgewiesen und derzeit in Bau befindlich ist eine neue Umgehungsstraße (projektiert als K44n), die einen Teil des innerörtlichen Verkehrs südlich um den Siedlungskörper herumführen soll. Die K44n führt von der B236 (Kreisstraße), wo sie einen Anschluss in Höhe des Herbaches erhält, zunächst nördlich des Josef-Lüffe-Parks entlang, wo sie die Luisenstraße kreuzt, um dann südlich des Selmer Gewerbegebietes auf die Industriestraße zu treffen, von wo aus sie bis zur L 507 weitergeführt wird.

Ortsteil Bork



Abb. 8: Ortsteil Bork

Südlich des Ortsteils Selm liegt der Ortsteil Bork. Dieser ist ebenfalls durch Ein- bis Zweifamilienhäuser geprägt. Im Süden Borks im Bereich der Straße Am Haferkamp finden sich auch Mehrfamilienhäuser. Größtenteils sind in Bork Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Zentrum des Siedlungskörpers finden sich auch gemischte Bauflächen und Bauflächen für den Gemeinbedarf. Auf letzteren befinden sich beispielsweise das Amtshaus, welches die öffentliche Verwaltung Selms beherbergt, sowie der Standort der Feuerwehr, eine Grund- und eine weiterführende Schule. Ein Friedhof bildet eine größere Freifläche im Zentrum des Ortsteils. Zentral gelegen ist ebenfalls die katholische Pfarrkirche St. Stephanus. Nördlich von Bork liegt ein größeres Gewerbegebiet, südlich ein Sondergebiet, welches dem Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten (LAFP) des Landes NRW und dem Forschungszentrum für Ladungssicherung Selm (LaSiSe) als Standort dient. Am westlichen Rand des Siedlungskörpers fand zuletzt mit dem Neubaugebiet „Nierfeld“ eine bedeutende Wohnbauflächenentwicklung statt.

Der Ortsteil Bork liegt an der B236, welche von Selm im Norden nach Lünen im Süden führt. Von der B236 abgehend führt die L809 südlich um den Borker Siedlungskörper herum und bindet den Ortsteil in Richtung Waltrop an. Von Ost nach West führt die verkehrsberuhigte Hauptstraße (Bahnhofstraße, Lünener Straße) durch das Borker Zentrum, welche im Osten an die K8 Richtung Werne und im Westen an die K8 Richtung Vinum und Olfen anschließt. Bork besitzt eine eigene

Haltestelle an der Bahnstrecke Dortmund-Enschede, welche Richtung Norden den Ortsteil Selm erreicht und den Borker Siedlungskörper im Westen begrenzt.

Ortsteil Cappenberg

Cappenberg ist der kleinste der Selmer Ortsteile. Er liegt im südöstlichen Stadtgebiet und besteht fast ausschließlich aus Wohnbauflächen mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Von großer Bedeutung – auch über den Ortsteil hinaus – ist das südlich gelegene Schloß Cappenberg. Das ehemalige Kloster wurde auch als Sitz des Freiherrn Karl vom und zum Stein bekannt. Auf dem weitläufigen Schlossgelände befinden sich zudem die Stiftskirche St. Johannes, das Freiherr vom Stein-Museum, ein Theater und ein Wildpark. Eingebettet ist das Areal in den Cappenberger Wald, welcher sich um den Ortsteil Cappenberg legt. Weitere bedeutende Gemeinbedarfseinrichtungen im Ortsteil sind das Pfarrheim St. Johannes samt Kindergarten sowie die Freiherr-von-Stein-Schule.

Der Ortsteil ist von Osten kommend über die Borker Straße (K11) angeschlossen und wird in Nord-Süd-Richtung vom Cappenberger Damm (L 810) durchzogen.



Abb. 10: Ortsteil Cappenberg

3.2.2 Soziodemografische Situation

Die Stadt Selm sieht sich mit den Entwicklungen des demografischen Wandels konfrontiert. Die natürliche Bevölkerungsbewegung (Verhältnis Lebendgeborener zu Gestorbenen) zeigt seit dem Jahr 2000 einen dauerhaften Sterbeüberschuss auf (vgl. Abb. 9). Auch der Wanderungssaldo (Verhältnis Zugezogener zu Fortgezogenen) weist seit dem Jahr 2007 eine negative Bilanz auf (vgl. Abb. 11). Als Konsequenz resultieren für Selm seit dem Jahr 2004 stetig sinkende Einwohnerzahlen auf heute 26.461 EW¹⁷. Von 2004, dem Höchststand der Einwohnerzahl (27.496), bis 2013 ist ein Verlust von 1.035

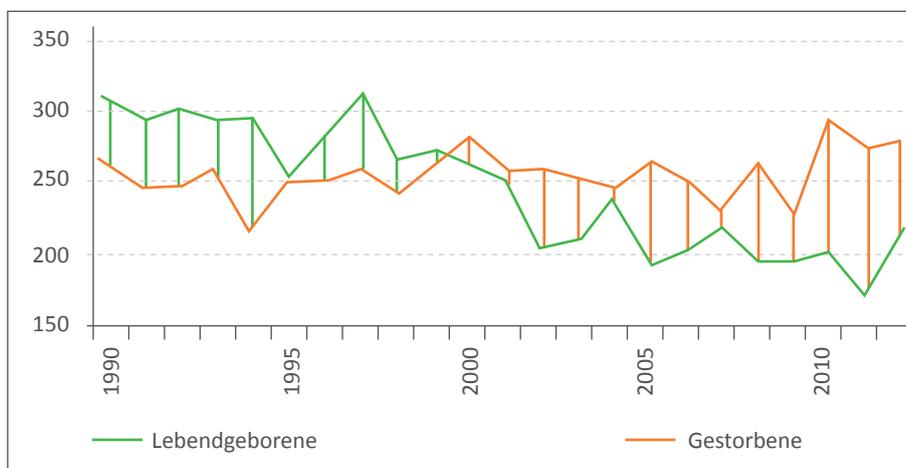


Abb. 9: Überschuss der Geborenen bzw. Gestorbenen, Stadt Selm (1990 - 2012)

¹⁷ IT.NRW 2014

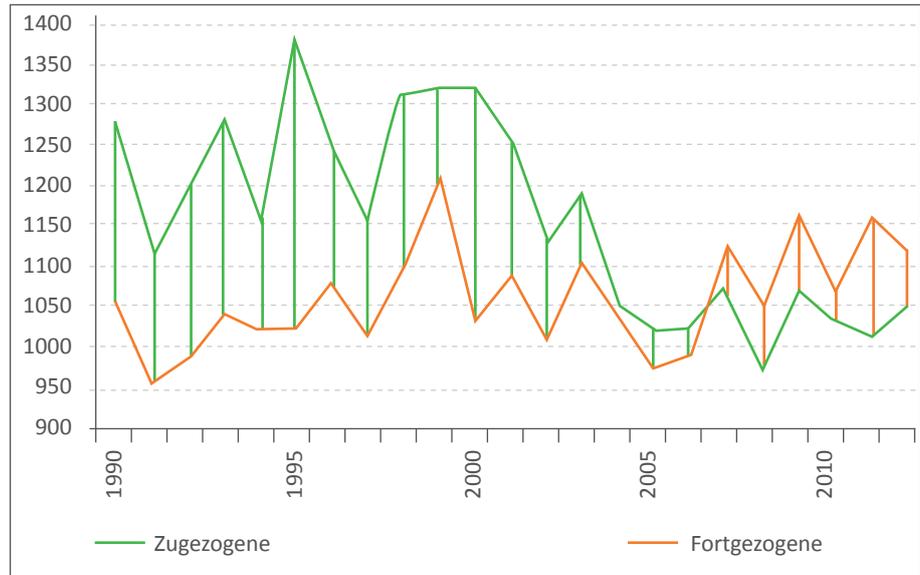


Abb. 11: Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen, Stadt Selm (1990 - 2012)

Personen (3,8 %) zu bilanzieren. Die Daten des Zensus 2011 beziffern die Einwohnerzahl Selms zum Stichtag 09.05.2011 gar nur auf 26.017 Personen, was einer deutlichen Korrektur der bisher angenommenen Einwohnerzahlen nach unten darstellen würde. Die Fortschreibung der Zensus-Daten sieht zum Stichtag 31.12.2013 nunmehr gar nur noch eine Bevölkerungszahl von 25.553 EW¹⁸ vor. Ein Anhalten der negativen Bevölkerungsentwicklung ist zu erwarten. Die aktuelle Modellrechnung zur zukünftigen Entwicklung der Bevölkerung in den Städten und Gemeinden von IT.NRW sieht die Bevölkerungszahl der Stadt Selm bis zum Jahr 2030 auf 24.926 Einwohner sinken. Dies würde einem weiteren Bevölkerungsverlust von 5,8 % bedeuten. Gegenüber dem Höchststand in 2004 hätte die Stadt Selm somit annähernd ein Zehntel ihrer Bevölkerung verloren (vgl. Abb. 12), nicht einkalkuliert die Korrekturen, welche möglicherweise aufgrund des Zensus 2011 notwendig werden.

Die erwartete Entwicklung der Altersverteilung in Selm ist ebenfalls bemerkenswert. Der Anteil der unter 18-jährigen Bevölkerung wird

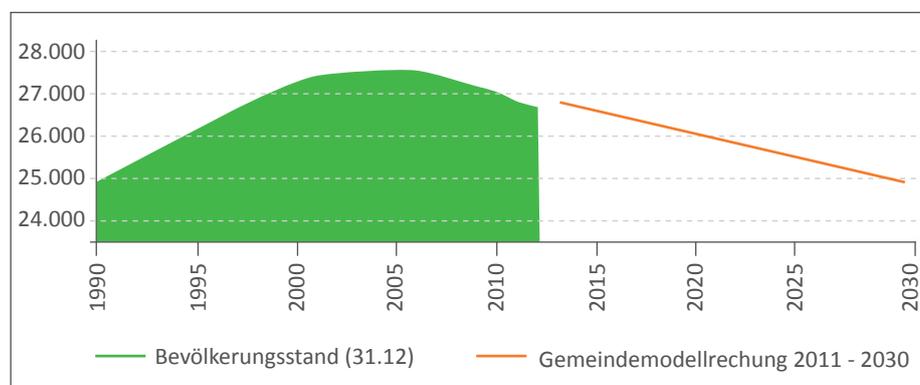


Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung, Stadt Selm (1990 - 2013)

¹⁸ ebd.

bis 2030 von derzeit 4.878 Personen (18,1 % der Gesamtbevölkerung) auf 3.650 (14,6 %) sinken. Ebenfalls kleiner wird die (potenziell erwerbsfähige) Bevölkerungsgruppe der 18 bis 65-jährigen – die absolute Zahl sinkt von 16.986 auf 13.421, ihr Anteil an der Selmer Bevölkerung von 62,9 % auf 53,8 %. Deutlich gegen den Trend einer allgemein schrumpfenden Bevölkerung entwickelt sich die Zahl der über 65-jährigen Selmer Bürgerinnen und Bürger. Ihre Zahl nimmt von derzeit 5.137 bis 2030 auf 7.855 Personen zu. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung Selms steigt von derzeit 19,0 % auf 31,5 % (vgl. Abb. 14).

Neben Alterung und Schrumpfung stellt die Internationalisierung der Bevölkerung eine dritte Komponente des demografischen Wandels dar. Die Internationalisierung der Bevölkerung lässt sich gut am Anstieg des Anteils der Menschen mit Migrationshintergrund oder (allerdings weniger zuverlässig) auch am Anstieg des Ausländeranteils feststellen. In Selm waren lediglich die Daten zum Ausländeranteil verfügbar. Der Ausländeranteil liegt in Selm auf einem vergleichsweise geringen Niveau. Zwar zeigt sich seit den 1990er Jahren ein konstanter wenngleich moderater Anstieg des Anteils der ausländischen Bevölkerung von gut 3,1 % auf 5,1 % zum Ende des Jahres 2012, die Werte liegen aber durchweg deutlich unter den Vergleichswerten des Kreises Unna und des Landes NRW (vgl. Abb 13). Verglichen mit der Tragweite der Entwicklungen im Bereich der demografischen Alterung und Schrumpfung ist die Internationalisierung der Selmer Bevölkerung gesamtstädtisch betrachtet der derzeit am schwächsten ausgeprägte Trend des demografischen Wandels.

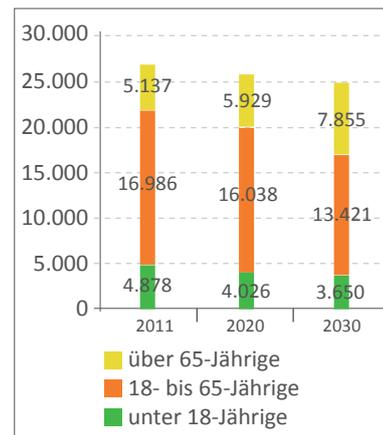


Abb. 14: Entwicklung der Altersverteilung der Selmer Bevölkerung (2011 - 2030)

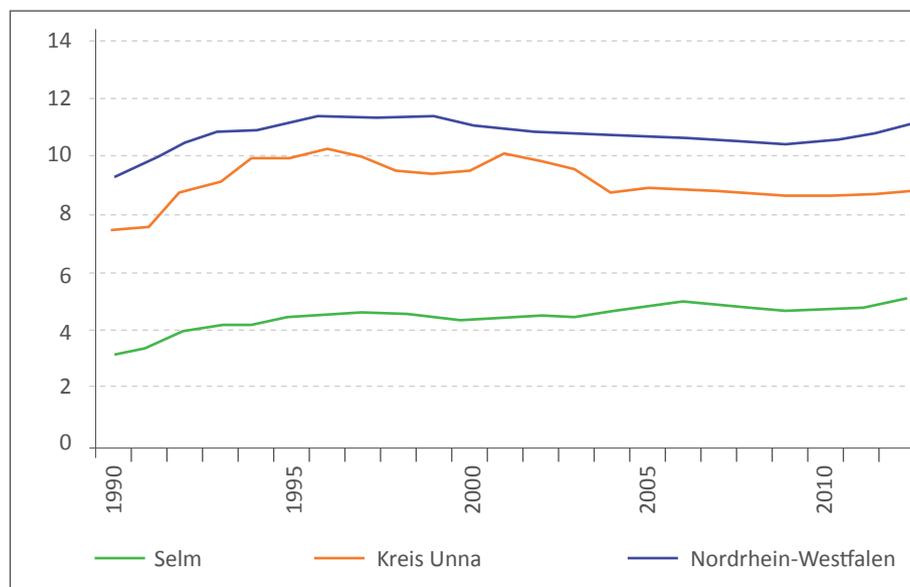


Abb. 13: Entwicklung des Anteils ausländischer Bevölkerung (1990 bis 2012, Angaben in %)

Aber auch unter dem Gesichtspunkt der Internationalisierung lohnt es sich, einen Blick in die Teilräume Selms unterhalb der gesamtstädtischen Ebene zu werfen. Abbildung 15 zeigt den Anteil ausländischer Bevölkerung auf Ebene der statistischen Bezirke Selms.

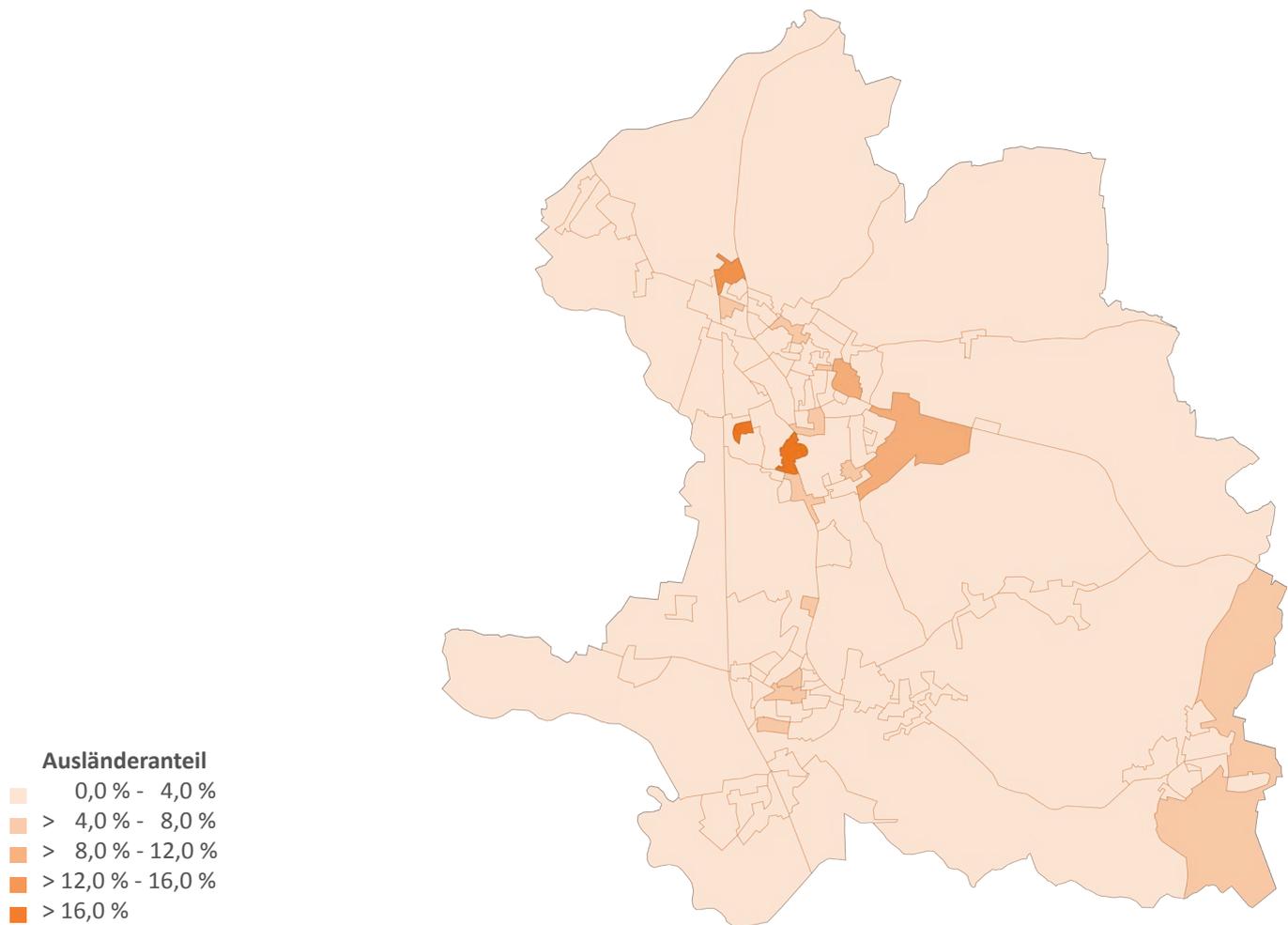


Abb. 15: Anteil ausländischer Bevölkerung auf Ebene der statistischen Bezirke (Stand 2013)

Insbesondere zwei Bezirke in zentraler Lage im Ortsteil Selm mit einem – für Selmer Verhältnisse – sehr hohen Ausländeranteil von ca. 20 % fallen ins Auge. Es handelt sich hierbei einerseits um die Bebauung entlang der Kreisstraße südlich des Selmer Zentrums und andererseits um die bereits erwähnte Mehrfamilienhaussiedlung im Bereich Jakob-Kaiser-Straße. Vereinzelt sind weitere Bezirke mit einem leicht erhöhten Ausländeranteil im Ortsteil Selm auszumachen. Die statistischen Bezirke der Ortsteile Bork und Cappenberg sowie die Bezirke des ländlichen Raums zeigen keine überdurchschnittlichen Werte. Die kleinräumige Betrachtung der Verhältnisse kann hier aufzeigen, dass sich die ausländische Bevölkerung in Selm auf wenige Bezirke konzentriert. Für die weitere Entwicklung dieser Bezirke ist dieser Umstand entsprechend zu berücksichtigen.

3.2.3 Gesundheitliche Lage

Im folgenden Abschnitt werden Themen, welche einen direkten Bezug zur Gesundheit aufweisen, auf der Makroebene angesprochen. Die subjektive Wahrnehmung der Selmer Bürgerinnen und Bürger wird dabei ebenso thematisiert wie objektive statistische

Kennzahlen zur Kindergesundheit und zu körperlichen und geistigen Beeinträchtigungen der Selmer Bevölkerung.

Gesundes Selm? – Die Bewohnerperspektive

Auf dem Stadtfest im Juni 2013 wurden Selmer Bürgerinnen und Bürger angeregt, über „gesunde“ und „ungesunde Orte“ im Stadtgebiet nachzudenken. Die Begriffe „gesunde“ und „ungesunde Orte“ wurden bewusst weit gefasst (d.h. auch im Sinne von Orten, die das Wohlergehen und die Lebensqualität beeinflussen). Die Erfassung der subjektiven Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger stand im Vordergrund. Orte, die zur sportlichen Aktivität beziehungsweise zur Erholung genutzt werden, wurden beispielsweise häufig als gesund bewertet. Orte, die gemieden werden oder eine sonstige Eintrübung des Wohlbefindens mit sich bringen, wurden häufig als ungesund eingestuft. Es konnten insgesamt 106 „gesunde“ und 79 „ungesunde“ Orte erfasst und durch die Angaben der Bürgerinnen und Bürger beschrieben werden. Eine Übersicht der Lage dieser Orte im Stadtgebiet zeigt Abbildung 16.

Unter gesundheitlichen Gesichtspunkten wurde insbesondere die Verkehrssituation entlang der Kreisstraße als problematisch

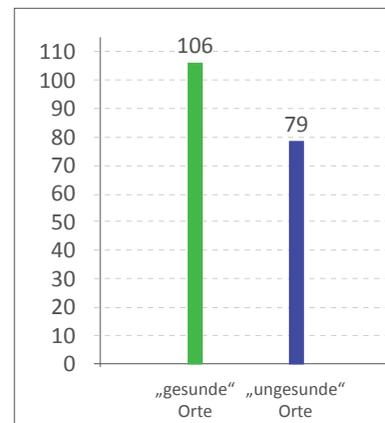


Abb. 17: Anzahl benannter „gesunder“ und „ungesunder“ Orte

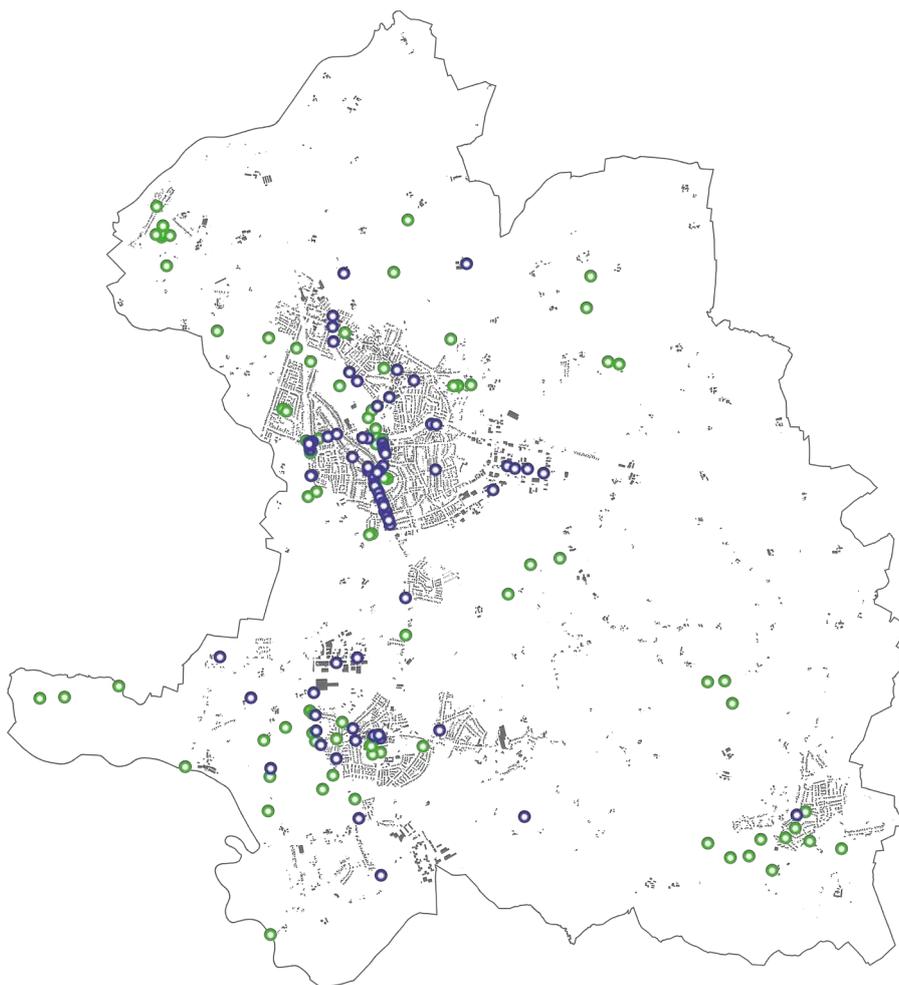


Abb. 16: Gesund und ungesund wahrgenommene Orte im Stadtgebiet

wahrgenommen. Emissionen wie Lärm und Luftschadstoffe wurden mehrfach von den Bürgerinnen und Bürgern als negativ auffälliger und ungesund wahrgenommener Umstand beschrieben. In gesamtstädtischer Betrachtung wurden vereinzelt auch die vorhandenen Gewerbegebiete als ungesund wahrgenommen – dies allerdings weniger aufgrund belastender Emissionen als vielmehr aufgrund geringerer Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten. Demgegenüber positiv wurde in gesamtstädtischer Perspektive die Freiraumsituation eingestuft (Grünflächen, Naturräume, Sportmöglichkeiten). Die zugehörigen Orte verteilen sich über das Stadtgebiet und liegen sowohl im Innen- wie im Außenbereich. Beispielhaft seien das Freizeitgebiet rund um den Ternscher See, der Selmer Bach, der Bereich Netteberge sowie der Park rund um das Schloss Cappenberg genannt. Insgesamt ließ sich aber auch feststellen, dass weniger konkrete Orte als vielmehr die gesamtstädtische Situation einer ausreichenden Ausstattung mit Freiräumen und kurzen Wegen in die Natur positiv im Bewusstsein der Selmer Bürgerinnen und Bürger verankert sind.

Kindergesundheit in den Ortsteilen

Daten zum Gesundheitszustand der Bevölkerung sind lediglich in sehr eingeschränktem Maße verfügbar. Insbesondere kleinräumig – also unterhalb der Gemeindeebene – werden kaum Daten zur gesundheitlichen Lage vorgehalten. Für die Arbeiten am *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* konnten für alle dreizehn Kindergärten im Stadtgebiet, Ergebnisse der Schuleingangsuntersuchung ausgewertet werden. Während der Schuleingangsuntersuchung werden die Schulanfänger in neun gesundheitsrelevanten Bereichen (bspw. Aufmerksamkeit, Körperkoordination, Übergewicht) auf Auffälligkeiten getestet.

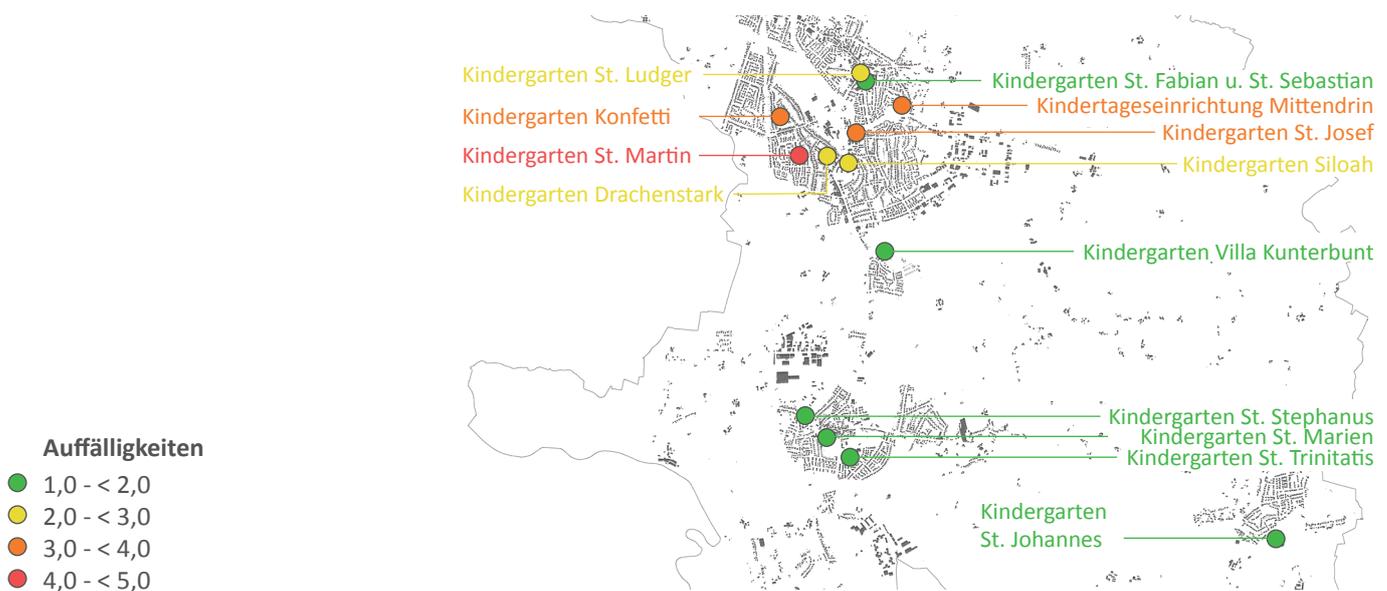


Abb. 18: Durchschnittliche Anzahl der Auffälligkeiten pro Kind während der Schuleingangsuntersuchung nach Kindergärten

Hierdurch ließen sich für die Bevölkerungsgruppe der fünf- bis sechsjährigen Kinder Anhaltspunkte zum Gesundheitszustand ermitteln. Da ein Großteil der Kinder in der Regel aus dem näheren Umfeld des Kindergartens stammt (und eher selten weite Wege in Kauf genommen werden) lassen sich über die Standorte der Kindergärten und deren Einzugsbereiche näherungsweise Aussagen zum Gesundheitszustand der Kinder im Umfeld des Kindergartens treffen. Abbildung 18 zeigt die durchschnittliche Anzahl der Auffälligkeiten pro Kind während der Schuleingangsuntersuchung des Jahres 2012 bezogen auf die jeweiligen Kindergärten in kartografischer Darstellung. In allen Kindergärten im Stadtgebiet zeigten die Kinder durchschnittlich in mindestens einem der neun getesteten Bereiche Auffälligkeiten. In den Kindergärten in den Ortsteilen in Bork und Cappenberg zeigten die Kinder durchweg durchschnittlich weniger als zwei Auffälligkeiten. Die Kindergärten, in denen die Kinder in mehr als zwei von neun Bereichen Auffälligkeiten zeigten liegen allesamt im Ortsteil Selm. Die Kindergärten, in denen die Kinder in mindestens drei von neun Bereichen Auffälligkeiten zeigten, liegen in den zentralen, verdichteten Lagen Selms. Mit über vier auffälligen Bereichen besitzt der Kindergarten St. Martin, welcher im *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* liegt, den höchsten Durchschnittswert an Auffälligkeiten pro Kind. Obwohl die Daten aufgrund geringer Fallzahlen nicht als repräsentativ eingestuft werden können, geben sie dennoch einen Hinweis auf die Verteilung gesundheitsrelevanter Strukturen im Stadtgebiet. Es ist nunmehr nicht davon auszugehen, dass Kinder im Ortsteil Selm per se ungesünder sind als in den Ortsteilen Bork und Cappenberg oder gar in bestimmten Teilräumen der Stadt die Lebensverhältnisse ungesund sind. Die Zahlen könnten jedoch möglicherweise einen Hinweis darauf geben, dass aufgrund bevölkerungsstruktureller Unterschiede (Soziallagen) die Kinder bestimmter Teilräume geringere Chancen für eine gesunde Entwicklung besitzen.

Situation von Menschen mit Behinderungen

In Selm recht auffällig sind die statistischen Kennzahlen zum Anteil von Menschen mit Behinderungen. Die Statistik, welche verschiedene körperliche und seelische Beeinträchtigungen umfasst, weist insbesondere für die Selmer Bürgerinnen und Bürger ab 45 Jahren relativ hohe Werte auf. Einerseits sind die Werte im Vergleich zum Landesdurchschnitt erhöht, andererseits auch zu anderen Städten gleicher Größe. Insbesondere die Altersgruppe der 60 - 80-jährigen Selmer Bevölkerung ist überdurchschnittlich häufig von Beeinträchtigungen betroffen. Teilweise liegt der Wert mehr als 10 % über dem Landesdurchschnitt (vgl. Abb. 19).

Die am häufigsten auftretenden Behinderungen sind Beeinträchtigungen der Funktion innerer Organe (absolute Anzahl = 583). Funktionseinschränkungen der Wirbelsäule und des Rumpfes (500) sowie Querschnittslähmungen, zerebrale Störungen, geistig-seelische Behinderungen und Suchtkrankheiten (417) sind ebenfalls

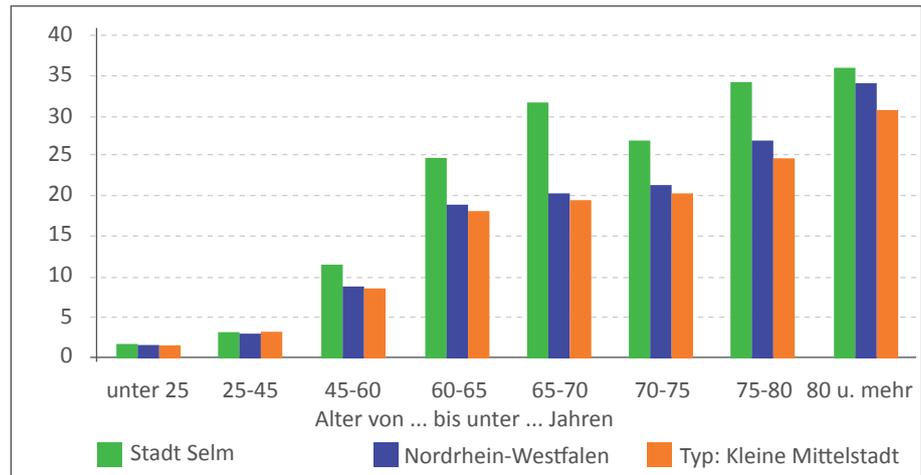


Abb. 19: Menschen mit Behinderungen (Schwerbehinderte Menschen) nach Altersgruppen (Angaben in % der Bevölkerung, Stand 31.12.2011)

stark vertreten. Funktionseinschränkungen von Gliedmaßen treten mit 371 Fällen ebenfalls noch häufig auf. Sehbehinderungen (91) sowie Sprach- und Sprechstörungen und Taubheit (93) treten in absoluten Zahlen zwar seltener auf, sind jedoch – legt man den Fokus, wie in dem hier vorliegenden Konzept, auf die Nutzung des städtischen Raumes – äußerst relevant. In mehr als 1.000 Fällen sind sonstige Beeinträchtigungen dokumentiert. Insgesamt sind in Selm 3.132 Menschen mit Schwerbehinderung registriert (Stand 31.12.2011), was einen Anteil von etwa 12 % der Gesamtbevölkerung ausmacht. Die Gründe für das verstärkte Auftreten von körperlichen und geistigen Beeinträchtigungen der Selmer Bevölkerung lassen sich aus der rein feststellenden Statistik nicht ablesen. Es lässt sich aber konstatieren, dass die Gruppe der Menschen mit Behinderungen eine überaus relevante Zielgruppe von gesundheitsfördernden und demografiesensiblen Maßnahmen darstellen kann. Die Überlegungen zu barrierearmen Stadträumen und zum barrierearmen Bauen (vgl. Kapitel 4) berücksichtigen die hier geschilderten Umstände.

3.2.4 Verkehr, Nahversorgung und Grundstücksmarkt

Im nun folgenden Abschnitt werden mit verkehrsbedingten Belastungen, der Nahversorgung und dem Immobilienmarkt weitere Analysefelder beispielhaft dargestellt. Die Relevanz dieser Themen für eine demografiegerechte und gesundheitssensible Stadtentwicklung ergibt sich insbesondere auch mit Blick auf die Unterstützung eines aktiven Lebens mobilitätseingeschränkter Bevölkerungsgruppen.

Verkehrsbedingte Belastungen

Die subjektiven Eindrücke der Selmer Bürgerinnen und Bürger zu „ungesunden Orten“ im Stadtgebiet (vgl. Kapitel 3.2.3) decken sich mit den Ergebnissen der Selmer Lärmkartierung und der amtlichen Unfallstatistik. In der Selmer Lärmkarte aus dem Jahr 2012 ist auf Selmer Stadtgebiet neben der L809 die B236 (Kreisstraße) verzeichnet

(Straßen im Stadtgebiet mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3,0 Mio Kfz pro Jahr). Lediglich letztere schneidet im Zentrumsbereich des Ortsteils Selms einen im Zusammenhang bebauten Bereich mit durchgehender Bebauung beidseits der Fahrbahn (vgl. Abb. 20). Eben dieser Bereich ist auch von den Selmer Bürgerinnen und Bürgern als ein durch Lärm- und Luftemissionen belasteter Bereich wahrgenommen worden. Laut Selmer Lärmkartierung passieren diesen Bereich jährlich ca. 4,1 Mio. Fahrzeuge. In diesem Bereich liegt auch ein Großteil der laut Lärmkartierung geschätzt 170 Wohnungen mit einer Lärmbelastung von über 65 dB(A) tagsüber.

Die Selmer Unfallstatistik für das Jahr 2012 benennt zwei Schwerpunkte, welche ebenfalls beide an der Kreisstraße liegen – einerseits südlich des Selmer Stadtzentrums im Kreuzungsbereich Kreisstraße/Alte Zechenbahn, andererseits nördlich des Zentrums im Kreuzungsbereich Kreisstraße/Neue Werner Straße. Zwar decken sich die beiden hier dargestellten Auszüge aus amtlichen Erhebungen mit der Wahrnehmung der Selmer Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf die Belastung der Kreisstraße, dennoch ist anzumerken, dass die genannten Zahlen eine Momentaufnahme darstellen und (insbesondere bezogen auf Unfälle) starken Schwankungen unterliegen bzw. bereits durch aktive Maßnahmen einer planerischen Intervention zugeführt werden (vgl. bspw. Abschlussbericht der Lärmaktionsplanung Selm¹⁹).

Nahversorgung

Nicht unerheblich für eine gesundheitsfördernde und demografiegerechte Stadtentwicklung ist die Möglichkeit sich wohnortnah versorgen zu können. Einerseits fördern im unmittelbaren Wohnumfeld erreichbare Versorgungsstandorte die Fortbewegung zu Fuß beziehungsweise mit dem Fahrrad und vermeiden Autofahrten. Andererseits besitzen wohnstandortnahe Versorgungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund der demografischen Alterung den Vorteil, dass es älteren Bewohnerinnen und Bewohnern (welche bspw. kein Auto mehr nutzen) möglich bleibt, die Versorgung mit dem täglichen Bedarf in Großteilen selbstständig zu erledigen. Eine kompakte Stadt der kurzen Wege besitzt insofern in mehrfacher Hinsicht Vorteile.

Abbildung 21 zeigt die adressenscharfe Nahversorgungslage im Selmer Stadtgebiet. Es wird deutlich, dass die zentralen Lagen eine relativ gute Versorgung besitzen. Insbesondere sticht das Stadtzentrum des Ortsteils Selm heraus. Der Ortsteil Bork übernimmt Nahversorgungsfunktionen in geringerem Maße. Der Ortsteil Cappenberg besitzt wenige Punkte der Nahversorgung, diese sind zudem nicht auf die Versorgung mit dem täglichen Bedarf an Lebensmitteln ausgelegt. Aus städtebaulicher Sicht beachtenswert sind die abseits gelegenen Wohnstandorte an den Rändern der drei großen Siedlungskörper bzw. auch die Splittersiedlungen dazwischen. Ein nicht unerheblicher Teil dieser peripheren Siedlungsgebiete weist



Abb. 20: Ausschnitt aus der Selmer Lärmkartierung im Bereich der Kreisstraße

¹⁹ Stadt Selm 2013

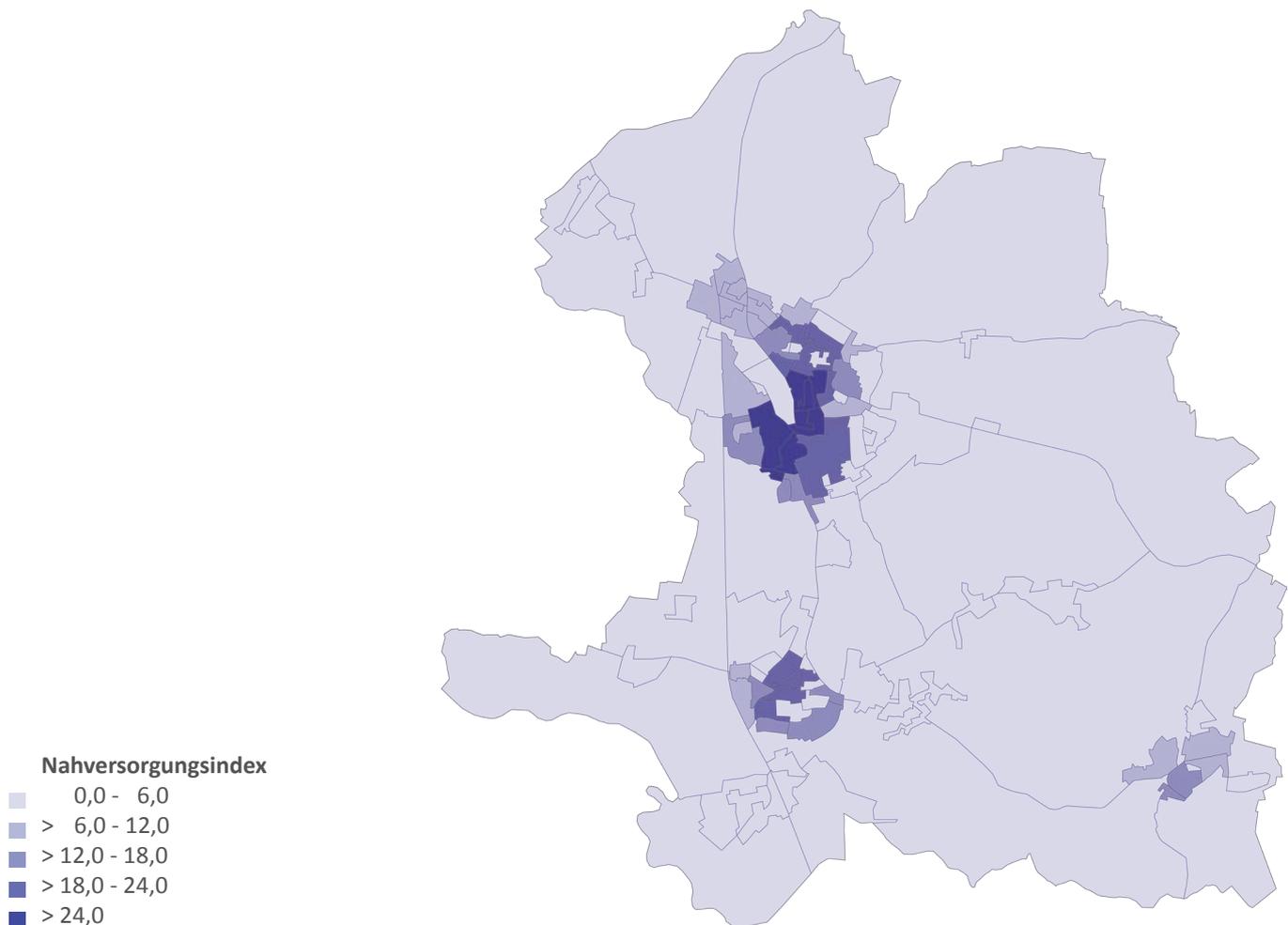


Abb. 21: Nahversorgungslage im Selmer Stadtgebiet (Anzahl an Nahversorgungspunkten im Umkreis von 500 m)

relativ schwache Nahversorgungsmöglichkeiten auf. Insbesondere Wohnstandorte mit bereits heute älterer Bevölkerung geraten hier in den Blickpunkt einer demografiesensiblen Stadtentwicklung.

Städtischer Immobilienmarkt

Die Stadt Selm ist durch einen hohen Anteil von Einfamilienhäusern geprägt. Mit über 60 % stellen sie den Großteil aller Wohngebäude dar²⁰. Mit knapp über 20 % haben die Zweifamilienhäuser bereits einen wesentlich geringeren Anteil. Zusammen machen die Ein- und Zweifamilienhäuser fast 85 % des gesamten Wohnungsbestandes in Selm aus. Diese Quote ist im Vergleich mit anderen Städten (auch ähnlicher Größe) hoch. Insbesondere die Quote der Einfamilienhäuser liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt. Die Standorte der Einfamilienhaussiedlungen sind relativ gleichmäßig über die Gesamtstadt verteilt und historisch bedingt auch in zentralen Lagen zu finden (Hermannsiedlung). Der Anteil der Mehrfamilienhäuser liegt in Selm bei ca. 15 %. Diese sind ebenfalls vornehmlich in zentralen Lagen zu finden. Insbesondere im Ortsteil Selm entlang der Kreisstraße, im

²⁰ LAG21 NRW 2011 sowie eigene Erhebungen

Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße sowie im Bereich Breite Straße/ Nienkamp.

Die Selmer Wohngebäude wurden in verschiedenen Epochen gebaut. Die Gesamtstadt betrachtend verteilen sich die Baualterklassen relativ gleichmäßig auf verschiedene Jahrzehnte. Jeweils ca. ein Viertel der Wohngebäude wurde in den Epochen erstens vor 1950, zweitens in den 50er und 60er Jahren, drittens in den 70er und 80er Jahren und viertens in den 90er und 00er Jahren erbaut. Von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung war und ist die Hermannsiedlung. In drei Abschnitten erbaut bilden die Zechenhäuser (Doppelhäuser) markante Siedlungsbereiche rund um den Siedlungskern des Ortsteils Selm. Von den von 1909 bis 1923 erbauten Zechenhäusern wurde ab den 1960er Jahren ein Großteil privatisiert und saniert²¹. In den Jahren 1919 - 1948 wurde mit über 15 % der Wohngebäude ein im Vergleich mit dem Land NRW und dem Kreis Unna hoher Anteil der

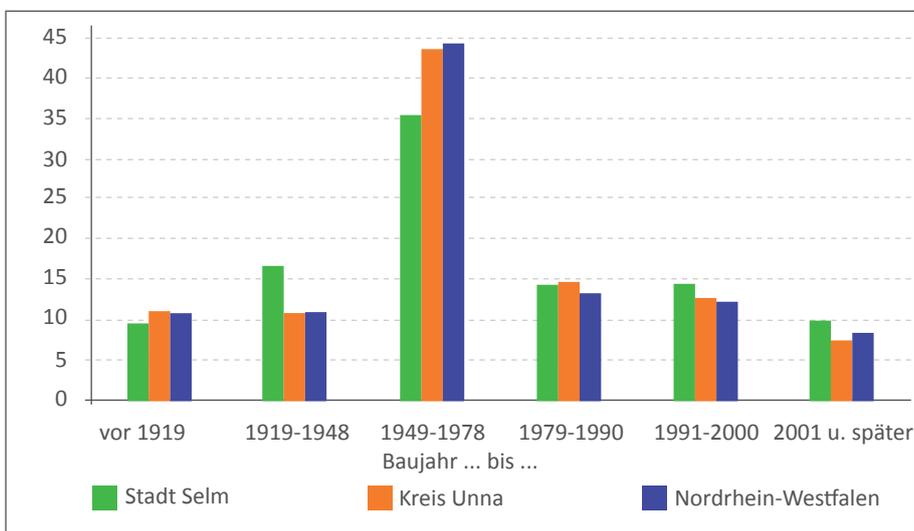


Abb. 22: Baualterklassen der Wohngebäude im Selmer Stadtgebiet (Angaben in %)

Selmer Wohngebäude gebaut. Abbildung 22 zeigt diese Besonderheit Selms. Diese sind auf einen maßgeblichen Bau der Zechensiedlung in diesen Jahren zurückzuführen. Der Anteil dieser Baualterklasse fällt im Land NRW und im Kreis Unna deutlich geringer aus. In den Nachkriegsjahren wurden in Selm in absoluten Zahlen dann zwar mehr Wohnungen als zuvor gebaut, im regionalen Vergleich mit dem Land und dem Kreis aber auf niedrigerem Niveau. Dieser Umstand ist auf die Schließung der Zeche Hermann im Jahre 1926 und die darauf folgenden „Selmer Krisenjahre“, welche bis in die 1950er Jahre andauerten, zurückzuführen. Deutlich in der Grafik wird auch ein jüngerer Trend; aus den 1990er und den frühen 2000er Jahren stammt demnach wiederum ein im Vergleich mit dem Land NRW und dem Kreis Unna höherer Anteil an Wohngebäuden.

Abbildung 23 zeigt im Detail, dass der im regionalen Vergleich hohe Anteil an Wohngebäuden aus den 1990er und 2000er Jahren

²¹ TU Dortmund 2011

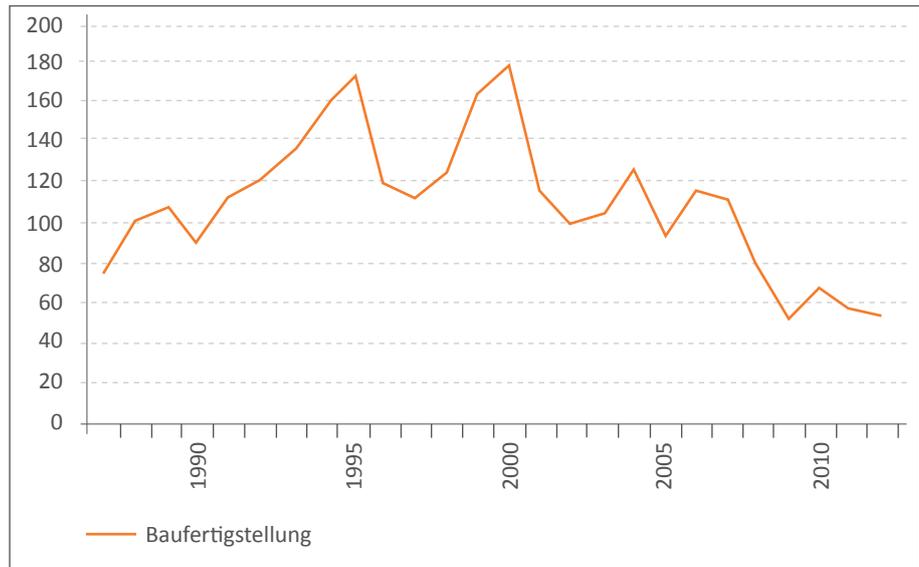


Abb. 23: Baufertigstellungen in Selm (1987 - 2012)

insbesondere auf zwei Phasen mit zahlreichen Baufertigstellungen um die Jahre 1995 und 2000 zurückzuführen ist. Aus dieser Zeit stammen auch großflächige Baulandausweisungen durch die Stadt Selm. Seit dem Jahr 2008 verblieb die Zahl der Baufertigstellungen auf einem geringeren Niveau.

3.2.5 Sozialraumanalyse

Auf Ebene der im Rahmen der Arbeiten zum *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* gebildeten statistischen Bezirke und unter Zuhilfenahme des statistischen Verfahrens der Clusteranalyse (vgl. Kapitel II des separaten Forschungsberichts) wurde eine Sozialraumanalyse durchgeführt. Ziel war es, möglichst homogene Sozialraumtypen zu bestimmen und jedem der statistischen Bezirke einen Sozialraumtyp zuzuordnen. Unter Hinzunahme von sechs Variablen (vgl. Tab. 1) wurden insgesamt sechs Sozialraumtypen gebildet. Bezirke mit weniger als 50 Einwohnern wurden aus Gründen des Datenschutzes und fehlender statistischer Signifikanz nicht berücksichtigt. Von insgesamt 112 Bezirken wurden 88 einem Sozialraumtyp zugeordnet.

soziodemografische Merkmale	sozioökonomische Merkmale	raumstrukturelle Merkmale
- Altenquotient - Jugendquotient - Ausländeranteil	- Bodenrichtwerte	- Einwohnerdichte - Nahversorgungslage

Tab. 1: Für die Sozialraumanalyse verwendete Merkmale

Die Sozialraumanalyse diente verschiedenen Zwecken. Es gelang erstmalig, das gesamte Selmer Stadtgebiet kleinräumig zu gliedern und die verschiedenen Teilräume methodisch gesichert entlang

soziodemografischer, sozioökonomischer und räumlicher Merkmale zu charakterisieren. Insofern konnten fortan verschiedene „Quartiere“ (Sozialräume) ausgemacht werden, die aufgrund ihrer jeweiligen Eigenart einen ganz speziellen „Lebensraum“ darstellen und sich von anderen „Quartieren“ in Selm signifikant unterscheiden. Zudem diente die Sozialraumanalyse der Auswahl der beiden im Entwicklungsplan vertiefend betrachteten Beispielquartiere auf der räumlichen Mesoebene (vgl. Kapitel 3.3 und 3.4). Für die beiden unterschiedlichen Sozialraumtypen wurden jeweils spezifische Maßnahmen und Handlungsempfehlungen entwickelt (vgl. Kapitel 4.3 und 4.4).

Abbildung 24 zeigt eine kartographische Darstellung der Lage der Sozialraumtypen im Stadtgebiet. Nicht dargestellt sind diejenigen Bezirke, welche weniger als 50 Einwohner aufweisen bzw. sich als Wasserflächen, ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen oder sonstige Sonderflächen einer Zuordnung entziehen. Den flächenmäßig größten Anteil besitzt in Selm der als Sozialraumtyp 1 gekennzeichnete landwirtschaftlich geprägte Außenbereich. Dieser Sozialraumtyp zeichnet sich insbesondere in den Variablen Bevölkerungsdichte, Bodenrichtwert und Erreichbarkeit von Nahversorgungspunkten durch stark unterdurchschnittliche Werte aus. Zudem sind der Ausländeranteil

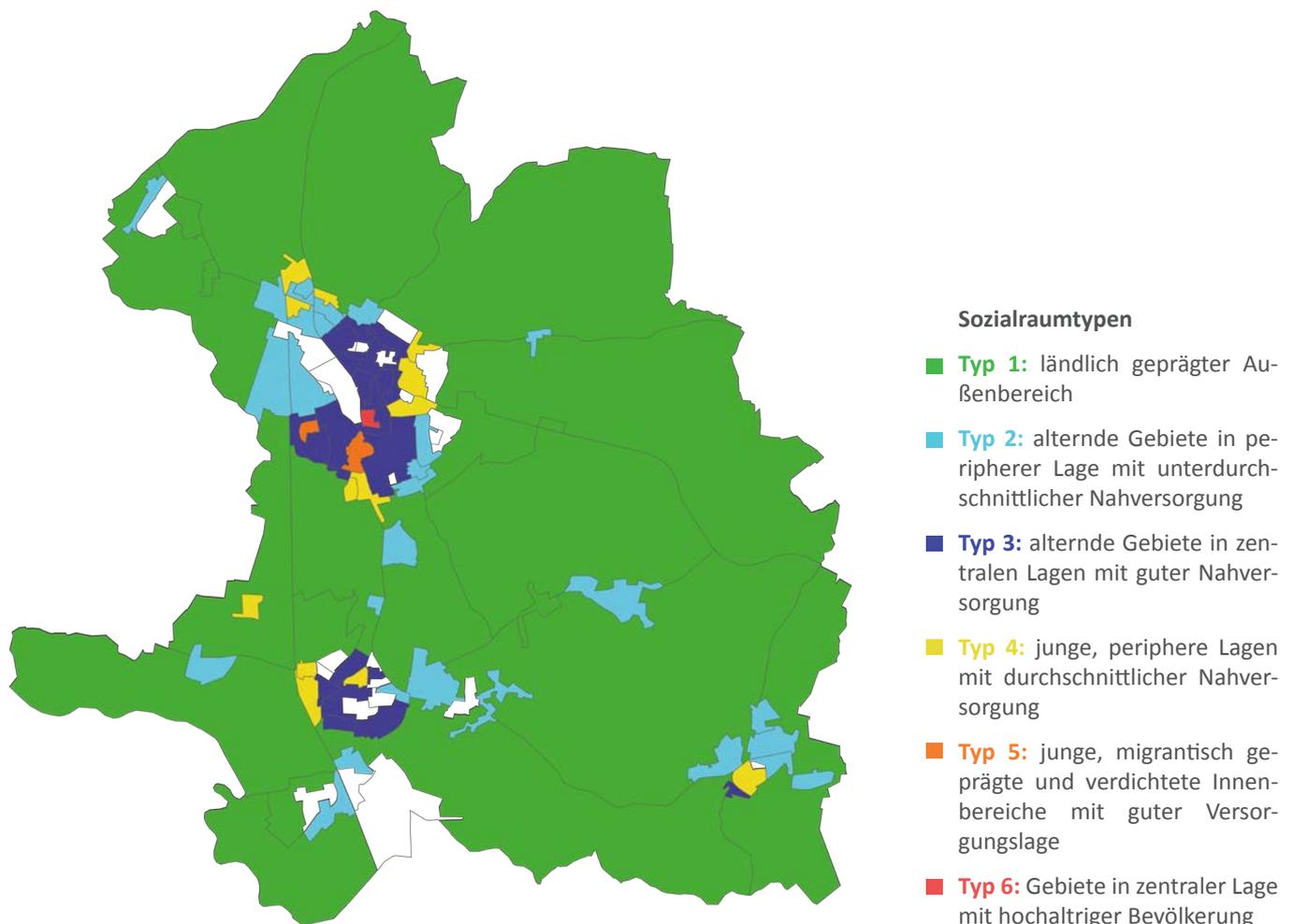


Abb. 24: Verteilung der Sozialraumtypen im Stadtgebiet

und der Jugendquotient leicht unterdurchschnittlich, der Altenquotient leicht überdurchschnittlich. Der Sozialraumtyp 2 kennzeichnet alternde Gebiete in peripherer Lage mit unterdurchschnittlicher Nahversorgung. Der Altenquotient ist bei diesen Gebieten überdurchschnittlich, der Wert für die Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten dagegen unterdurchschnittlich. Es handelt sich hierbei überwiegend um ältere Baugebiete abseits zentraler Lagen. Auch viele Splittersiedlungen, welche im Außenbereich zwischen den drei Siedlungskernen Selm, Bork und Cappenberg liegen, gehören zu diesem Sozialraumtyp. Der Sozialraumtyp 3 zeigt ähnliche Werte wie der Sozialraumtyp 2, jedoch mit dem Unterschied einer deutlich besseren Erreichbarkeit von Nahversorgungspunkten. Der Sozialraumtyp 3 kennzeichnet somit in der Mehrzahl alternde Gebiete in den zentralen Lagen der Siedlungskerne. Weite Teile der Hermannsiedlung gehören zu diesem Sozialraumtyp. Der Sozialraumtyp 4 ist im Gegensatz zu den beiden vorangegangenen Typen durch eine deutlich jüngere Bevölkerung gekennzeichnet. Der Jugendquotient ist stark überdurchschnittlich, der Altenquotient unterdurchschnittlich, der Ausländeranteil liegt leicht über dem Durchschnitt. Es handelt sich hierbei unter anderem um die Baugebiete, welche seit den 1990er Jahren ausgewiesen wurden und in denen auch junge Familien mit Kindern ein neues Zuhause gefunden haben. Insgesamt ist dieser Sozialraumtyp durch eine eher periphere Lage gekennzeichnet, zumeist an den Rändern der bestehenden Siedlungsbereiche. Einige kürzlich bebaute oder in Bebauung befindliche Gebiete, die aufgrund der derzeit noch geringen Einwohnerzahl in der Sozialraumanalyse nicht berücksichtigt wurden, können zukünftig wahrscheinlich auch diesem Sozialraumtyp zugezählt werden. Zwei Bezirke bilden aufgrund deutlich vom Durchschnitt abweichender Werte einen eigenen, den fünften Sozialraumtypus. Hierbei handelt es sich um hoch verdichtete Bereiche in zentralen Lagen mit einem für Selmer Verhältnisse sehr hohen Ausländeranteil. Der Jugendquotient liegt ebenfalls über dem Durchschnitt. Einer der beiden Bezirke des Sozialraumtyps 5 befindet sich an der Kreisstraße, den anderen stellt das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* dar. Ebenfalls stark vom Selmer Durchschnitt abweichende Werte weist der Sozialraumtyp 6 auf. Es handelt sich hierbei um einen einzelnen Bezirk in sehr zentraler Lage mit einem extrem hohen Altersquotienten. Die Abweichung ist aufgrund der Lage zweier Seniorenwohneinrichtungen in dem Bezirk erklärbar. Die Nahversorgungslage ist aufgrund des zentralen Standortes gut.

3.2.6 Bewertung

Die nachfolgende Tabelle bewertet die voranstehend beschriebenen Analyseergebnisse auf Makroebene in Form einer SWOT-Analyse. Derzeitigen endogenen Stärken und Schwächen in gesamtstädtischer Perspektive (Makroebene) werden von außen herangetragene sowie auf die Zukunft gerichtete Chancen und Risiken gegenübergestellt.

Die SWOT-Analyse ist methodische Vorbedingung für das Ableiten von Handlungsstrategien. Die SWOT-Analyse auf gesamtstädtischer Makroebene beschränkt sich, wie auch auf der nachgeordneten Meso- und Mikroebene, vornehmlich auf die Themenbereiche Gesundheit und Demografie. Weitere ausführliche SWOT-Analysen auch zu anderen Themenfeldern finden sich im Masterplan Selm²² oder auch in den Arbeiten der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW²³.

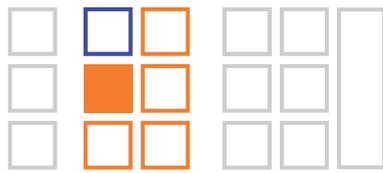
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - hoher Landschaftsanteil (Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche) - hoher Grünflächenanteil in privaten wie öffentlichen Räumen - freizeittouristische Funktionen (Ternscher See, Schloss Cappenberg, Anbindung Radwanderwege) - geringe Belastung durch Emissionen und Immissionen (Lärm, Luft, Boden) - Prozess der Initiierung bürgerschaftlichen Engagements (Burg Botzlar als markanter Kristallisationsort) - koordinierter Prozess der integrierten Stadtentwicklungsplanung (Masterplan, INSEK, Regionale, etc.) - Gestaltungsspielräume im Bereich der Aktiven Mitte im Regionale Prozess 	<ul style="list-style-type: none"> - demografische Schrumpfung bei gleichzeitig steigender Flächeninanspruchnahme - demografische Alterung bei gleichzeitig hohem Anteil an Einfamilien-, Doppelhausbebauung älterer Baujahre - hohe Wohnbauflächenpotenziale in städtischen Randlagen - tlw. großflächige Wohnungsbestände in nicht zeitgemäßem Bauzustand (Zechensiedlung, Einfamilien-, Doppelhausbebauung der 50er bis 70er Jahre) - hoher Anteil Arbeitsloser, SGB II und SGB XII Empfänger - eingeschränkter finanzieller Handlungsspielraum der Kommune - Verkehrsbelastung entlang der Kreisstraße
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - frühzeitiges Reagieren auf den demografischen Wandel (Nutzen der Chancen statt Eskalation der Risiken) - Anpassung der Wohnungsbestände an demografische Alterung bzw. Generationenwechsel - Entwicklung generationenübergreifender Wohnformen auf innerstädtischen Potenzialflächen - Entwicklung des Selmer Bachs zur nicht-motorisierten und gesundheitsförderlichen Achse zwischen den Ortsteilen - Impulse aus Ansiedelung LaSiSe und LAFP - verkehrliche Entlastung der Kreisstraße durch projektierte K44n - Inwertsetzung der aufgezeigten Stadtentwicklungsperspektiven durch konsequente Umsetzung gesundheitsförderlicher Lebensverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> - anhaltende Hemmung der Stadtentwicklung durch eingeschränkten finanziellen Spielraum - steigende Infrastrukturkosten bei schrumpfender Bevölkerung und sinkenden Einnahmen - Preisverfall im Eigenheimbestand - Leerstände in nicht sanierten Beständen in zentralen Lagen („perforierte Stadt“) - Kommunaler Konkurrenzkampf um Bevölkerung mit Nachbarkommunen zum allseitigen Nachteil - Versuch der Heilung des Bevölkerungsrückgangs mit der „Baulandspritze“ - zunehmende kleinräumige Segregation (Gefahr soziokultureller Konflikte und zunehmender gesundheitlicher Ungleichheit)

Tab. 2: SWOT-Bewertung der Makroebene

²² DTP Planungsbüro 2014

²³ LAG21 NRW 2011

3.3 Mesoebene – Quartier Alte Kolonie



- statistische Bezirke
- statistische Blöcke
- Quartier Alte Kolonie

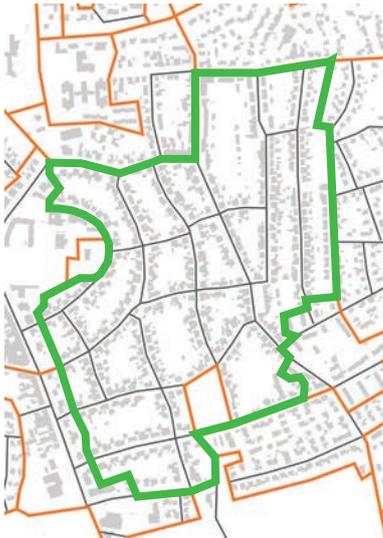


Abb. 25: Kleinräumige Gliederung auf Block- und Bezirks-/Quartiersebene – Ausschnitt Quartier Alte Kolonie

Im nun folgenden Kapitel wird die Analyse des ersten von zwei Beispielquartieren auf der Mesoebene dargestellt. Es handelt sich um den älteren Teil der Hermannsiedlung östlich der Kreisstraße (vgl. Abb. 25). Der betrachtete Untersuchungsraum bildet einen statistischen Bezirk der kleinräumigen Gliederung und wird im weiteren Verlauf als *Quartier Alte Kolonie* bezeichnet. Der Betrachtungsraum wird im Norden vom Hermann-Löns-Weg, im Süden von der Buddenbergstraße, im Osten von der Birkenstraße und im Westen von der Kreisstraße begrenzt. Es ist zu berücksichtigen, dass eine räumliche Abgrenzung des Quartiers *Alte Kolonie* nicht überall grenzscharf möglich ist. Die vorgenommene Abgrenzung stellt aber eine Näherung an das Quartier dar und war aus rein pragmatischen Gründen zweckdienlich (Aufbereitung statistischer Daten, Fokus der Untersuchungen, etc.). Einige Aussagen werden über das hier definierte Quartier hinaus auch für das direkte Umfeld (bspw. übrige Teile der Hermannsiedlung) Bestand haben bzw. auf das Umfeld und dessen Bedeutung für das Quartier eingehen. Da im *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* ein Schwerpunkt auf der Mesoebene gelegt und die Quartiere entsprechend umfänglich untersucht wurden, findet eine SWOT-Bewertung (anders als auf der Makro- und Mikroebene) getrennt nach Themenfeldern in den jeweiligen Kapiteln statt.

3.3.1 Bebauungsstruktur

Die durch Doppelhäuser geprägte *Alte Kolonie* steht exemplarisch für einen Großteil der Selmer Wohnbebauung. Das teils sehr zentrumsnah gelegene reine Wohngebiet gliedert sich entlang des dichten, netzartigen Erschließungssystems aus mittleren und kleinen Wohnstraßen. Die Mehrheit der Gebäude ist bis auf wenige Neubauten als *Alte Kolonie* zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden und gehört somit zu den ältesten zusammenhängenden Bebauungsstrukturen Selms. Die allgemeine bauliche Struktur (Grundstücksgröße, Ausrichtung, Dichte) stellt sich als sehr homogen dar. Der äußere Zustand der Bebauung lässt teilweise das Alter der Gebäude erkennen. Einigen wenigen Gebäuden mit offensichtlichem Sanierungsbedarf stehen viele sanierte und umgebaute Häuser gegenüber. Als räumliche Besonderheiten sind der durch das Quartier verlaufende Selmer Bach sowie der Hagenplatz zu erwähnen, auf die im Abschnitt Freiraumsituation noch eingegangen wird. Die Grundstücke zwischen Selmer Bach und Birkenstraße sind durch eine exponierte Hanglage topografisch beeinflusst, wodurch sich immer wieder Ausblicke über das Selmer Stadtgebiet eröffnen. In der verkehrlichen Erschließung des Quartiers sowie in der Erschließung vieler Gebäude sind aufgrund der Hanglage aber auch Steigungen zu überwinden.

Die Siedlung aus den 20er Jahren wurde angelehnt an das Gartenstadtprinzip entwickelt. Eine überschaubare Anzahl von Gebäudetypen prägte die Gestalt der Siedlung. Entlang der Buddenbergstraße sowie am Hagenplatz befinden sich sogenannte

Steigerhäuser. In der Vergangenheit gab es nur geringe Auflagen für die Bautätigkeiten im Bereich der Siedlung. Lange Zeit lag kein Bebauungsplan vor und Baurecht wurde nach § 34 BauGB geschaffen (Zulässigkeit von Bauvorhaben bei Einfügung in die nähere Umgebung). Seit mehreren Jahren nunmehr ist der Ausbau der Gebäude in die Grundstückstiefe über einen rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt. Die Ausprägung als Zechensiedlung ist eine besondere Stärke des Gebiets. Die aus der Zeit der Erbauung noch vorherrschenden Gebäudetypologien mit vorwiegender Doppelhausbebauung fördern den Eindruck einer homogenen städtebaulichen Struktur. Dies verleiht dem Quartier seinen Charakter und stellt einen historischen Bezug her. Die regelmäßig angeordneten, großen und tiefen Parzellen, die für Zechenhäuser mit Nutzgärten üblich waren, bieten auch heute noch große Nutzungspotenziale. Jedoch zieht das Baualter der Häuser auch Sanierungsbedarfe nach sich. Ebenso ändern sich die Ansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner im Verlauf der Jahre. Viele Gebäude wurden umgebaut oder saniert, so dass der ursprüngliche Charakter der Zechensiedlung an vielen Stellen bereits verloren ging. Das Risiko, auch die übrigen noch vorhandenen Zechensiedlungsstrukturen und die Homogenität der Siedlung zu verlieren, ist groß. Die Durchführung notwendiger Sanierungen, ohne die historischen Strukturen zu sehr zu beeinträchtigen, kann als Chance gesehen werden.

- Ein- u. Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser



Abb. 26: Gebäudetypologie des Quartiers Alte Kolonie

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - meist homogene Siedlungsstruktur (Zechenhaus­siedlungscharakter, einheitliche Bautypologien) - gute Wohnlage (am Hang) - große und tiefe Grundstücke - Topografie (Lage am Hang als Wohnqualität) 	<ul style="list-style-type: none"> - teils nicht barrierefreie Erschließung der Gebäude (besonders bei den Hanglagen) - fehlende Gestaltungssatzung (zur Regelung von Umbau und Sanierungsmaßnahmen)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung des Zechenhaus­siedlungscharakters - Inwertsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Auflösung der homogenen Zechenhaus­siedlungsstruktur (durch Um- und Ausbau der Gebäude)

Tab. 3: SWOT-Bewertung der Bebauungsstruktur

3.3.2 Freiraumsituation

Für ein reines Wohnquartier mit vorwiegender Doppelhausbebauung ist das Quartier mit drei öffentlichen Spielplätzen, dem Hagenplatz, einer kleineren Grünfläche mit altem Baumbestand im Bereich Breite Straße sowie den Grünstrukturen entlang des Selmer Bachs verhältnismäßig gut mit öffentlichen Freiräumen ausgestattet. Qualität, Pflegezustand und Ausstattung der drei Spielplätze sind vergleichbar. Der Hagenplatz, auf dem sich auch einer der Spielplätze befindet, ist eher als kleiner Park denn als Platz zu bezeichnen. Die Zonierung der einzelnen Nutzungs- und Flächenangebote (Spielplatz,

- Straßen
- Fußwege

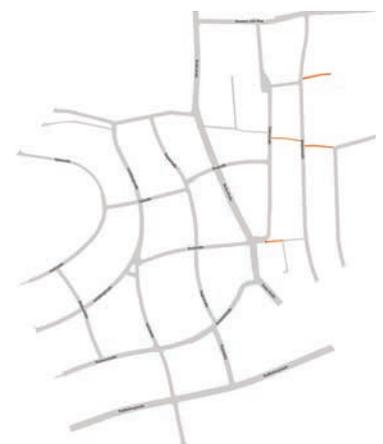


Abb. 27: Erschließungssystematik

- 75 m (höchster Bereich)
- 70 m
- 65 m
- 60 m
- 55 m
- 50 m (niedrigster Bereich)



Abb. 28: Hanglage der Alten Kolonie

- private Gärten
- gemeinschaftliche Gärten
- öffentliche Freiräume
- Selmer Bach



Abb. 29: Freiraumtypologie des Quartiers Alte Kolonie

asphaltierte Sportfläche, Wiesen, Wege) erscheint unstrukturiert. Ehemals wassergebundene Wegeflächen sind überwachsen und teils schlecht erkennbar. Die Einfriedung des Geländes durch einen Zaun grenzt den Park zwar zum umgebenden Straßenraum ab, fasst ihn räumlich aber nicht ausreichend. Der vorhandene Altbaumbestand ist eine besondere Qualität, welche durch fehlende Einbindung und Gestalt jedoch nicht in Gänze genutzt werden kann. Der an den Hagenplatz angrenzende Selmer Bach hat mit seinen zugehörigen Grünflächen und dem begleitenden Fuß- und Radweg das größte Freiraumpotenzial für das Quartier. Leider ist ein Zugang zum Wasser bisher nicht möglich, da sich der Bachlauf ca. zwei Meter unterhalb des Höhenniveaus angrenzender Wege befindet und das Ufer steil abfällt. In der Nähe des Quartiers an der Buchenwaldstraße befindet sich noch ein kleines Waldstück, das fußläufig zu erreichen und mit Wegen durchzogen ist. Die Straßenräume der *Alten Kolonie* weisen allgemein einen durchschnittlichen Zustand auf, bieten aber aufgrund fehlender Begrünung und qualitätsvoller Materialien häufig auch ein tristes Bild. Positiv fallen das Straßenbegleitgrün und die Straßenbäume in der Buddenbergstraße, der Teichstraße sowie in der Geiststraße auf. Die meisten Straßen sind mit beidseitigen Bürgersteigen ausgestattet, welche oftmals aber sehr schmal angelegt sind. Gesonderte Parkplätze oder Parkstreifen sind nur selten ausgewiesen. Nichtsdestotrotz parken viele Autos in den Straßen des Quartiers. Aufgrund der bereits angesprochenen Hanglage (vgl. Abb. 28) sind einige Teilbereiche des Quartiers nur über erhebliche Steigungen erschlossen. Dies betrifft vor allem auch kleine Gassen, die den Hang hinauf führen. Sie verkürzen die Wege Richtung Stadtzentrum deutlich, sind aber von Menschen, die in ihrer Mobilität beeinträchtigt sind, nur eingeschränkt zu nutzen, da sie teils auch von kurzen Treppenläufen unterbrochen werden. Die privaten Gärten nehmen den größten Teil der Quartiersfläche ein (vgl. Abb. 29) und sind zumeist in einem guten Zustand. Für die Zechensiedlung waren Nutzgärten, zum Beispiel für den Anbau von Obst und Gemüse, typisch. Die Grundstücke sind daher groß geschnitten und besitzen zusätzlich meist noch einen schuppenartigen Anbau direkt am Gebäude oder tiefer im Grundstück stehend. In bestehenden Planungen wird von der Stadt Selm ein naturnaher Ausbau des Selmer Bachs nach Wasserrahmenrichtlinie als Entwicklungsachse vom Ternscher See bis zum Schloss Cappenberg angestrebt. Dies ist als Projekt in den Prozess der Regionale 2016 eingebunden (vgl. Kapitel 3.1.2). Allgemein fällt auf, dass es kaum Verweil- oder Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Straßen im öffentlichen Raum gibt. Dieser Umstand wurde auch während der Neugestaltung des öffentlichen Raums in einem anderen Zechenhausquartier in Selm im Zuge einer Kanalsanierung öffentlich diskutiert. Bei Bürgerbeteiligungen wurden von den Anwohnern Stellflächen für Fahrzeuge anderweitig gestalteten Freiräumen vorgezogen. Die Qualität der gesamten öffentlichen Verkehrsflächen wird von 41,9

% der Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Umfrage als gut und von 38,3 % als durchschnittlich bezeichnet. Wobei die Straßen mit 44,7 % (gut) gegenüber den Gehwegen (42,1 % gut) und den Radwegen (38,9 % gut) etwas positiver abschneiden (vgl. Abb. 30-32). Eine ähnliche Tendenz spiegelt sich auch bei den negativen Einschätzungen wieder. So bewerten 11,1 % die Radwege als sehr schlecht, nur 1,3 % die Gehwege und 5,3 % die Straßen. Das etwas schlechtere abschneiden der Radwege lässt sich teilweise womöglich auf die topografische Situation zurückführen, die das Radfahren des Quartiers erschweren. Hinzu kommt, dass im gesamten Gebiet (bis auf Teile der Breite Straße) keine gesonderten Radwege ausgewiesen sind. Auch der Zustand der Wegeoberflächen, die Ausführung der Straßenübergänge und mögliche Barrieren wie Treppenläufe sind nicht zu vernachlässigen.

Die Qualität der Freiräume wird von 45,2 % der Umfrageteilnehmerinnen und Teilnehmer als überwiegend durchschnittlich, von 26,0 % als gut sowie von 21,9 % als schlecht bewertet (vgl. Abb. 33). Eine ähnliche Verteilung mit einer leicht negativeren Tendenz lässt sich bei den Spielmöglichkeiten (22,2 % gut, 33,3 % durchschnittlich, 31,9 % schlecht) erkennen (vgl. Abb. 34). Hingegen wird die Sauberkeit des Wohnumfeldes überwiegend positiv bewertet (40,0 % gut und 44,0 % durchschnittlich) (vgl. Abb. 35).

Der öffentliche Freiraum hat prinzipiell viele Stärken aufzuweisen, wie z.B. die Spielplätze, de Hagenplatz und den Selmer Bach. Die bisherige Nutzung der vorhandenen Qualitäten ist jedoch, aufgrund mangelnder Pflege, fehlender Zonierung und höchstens durchschnittlichem Zustand der Ausstattungsgegenstände eher als Schwäche zu sehen. Besonders die Erschließung und Aufwertung des Selmer Bachs als prägende Grünstruktur für das Quartier und darüber hinaus kann als Chance angesehen werden. Bis auf einige Ausnahmen herrscht ein wenig attraktives Straßenbild mit einem hohen Anteil parkender Autos, schmalen Bürgersteigen mit in die Jahre gekommenen Materialien und geringen Grünanteilen vor. Auch partiell sind keine Verweil- oder Ruheräume vorhanden. Die teilweise reizvolle Topografie des Quartiers muss für die allgemeine Fuß- und Radwegesituation als Schwäche

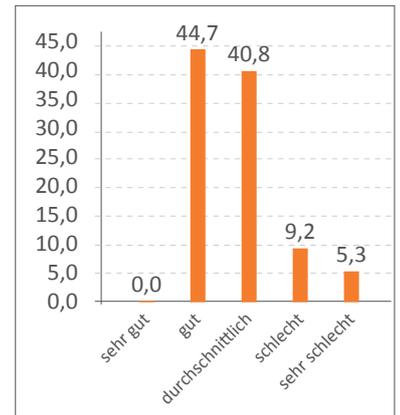


Abb. 30: Beurteilung der Qualität der Straßen im Wohnumfeld (Angaben in %)

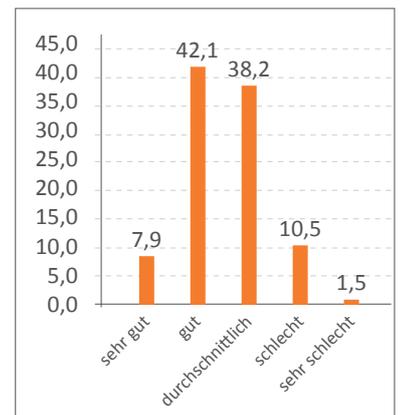


Abb. 31: Beurteilung der Qualität der Gehwege im Wohnumfeld (Angaben in %)

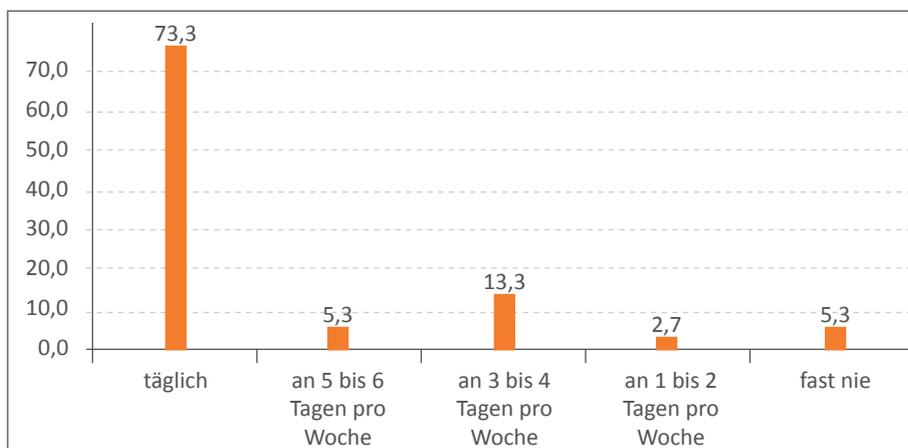


Abb. 33: Nutzung des Gartens in den Sommermonaten (Angaben in %)

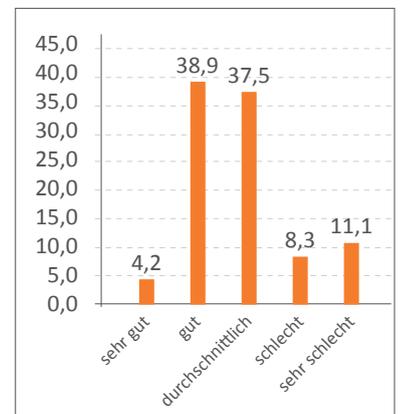


Abb. 32: Beurteilung der Qualität der Radwege im Wohnumfeld (Angaben in %)

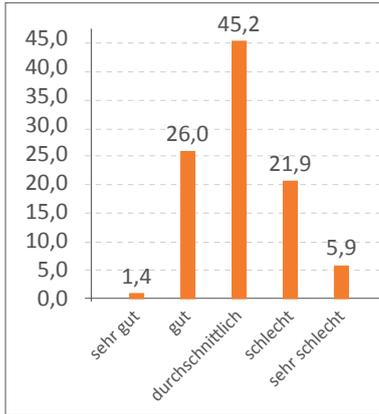


Abb. 34: Bewertung der Qualität der Freiräume im Wohnumfeld (Angaben in %)

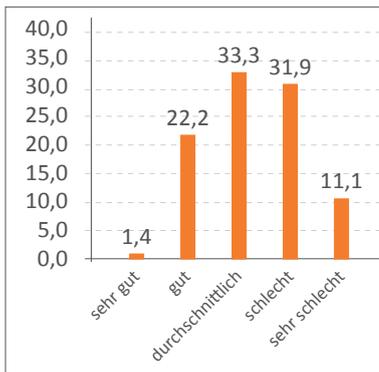


Abb. 35: Bewertung der Qualität der Spielmöglichkeiten im Wohnumfeld (Angaben in %)

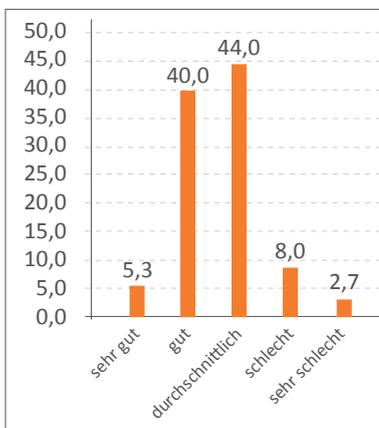


Abb. 36: Bewertung der Sauberkeit im Wohnumfeld (Angaben in %)

bewertet werden. Sie birgt das Risiko eines Bewegungshemmnisses insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen. Die privaten Gartenflächen hingegen stellen eine Stärke des Quartiers dar. Das Nutzungsinteresse der Eigentümer ist hoch und die Größe der Gärten bringt Möglichkeiten der weiteren Entwicklung und Nutzung mit sich.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - drei öffentliche Spielplätze (dezentral in der Siedlung verteilt) - Hagenplatz (Quartierspark mit Altbaubestand) - Selmer Bach (als dominierende Freiraumstruktur mit Wasserlauf im Quartier) - Fuß- und Radweg entlang des Selmer Bachs - hoher Grünflächenanteil (durch große und nur zu geringen Anteilen überbaute Grundstücke) - vorhandenes Waldstück (im Bereich der Buchenwaldstraße) - Straßenbegleitgrün (entlang Buddenbergstraße, Teichstraße, Geiststraße) - beidseitige Bürgersteige - intensive Nutzung der privaten Gärten - Nutzgärten (Anbauflächen für gesunde Lebensmittel) - Sauberkeit im Quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Zonierung, Fassung und Pflege des Hagenplatzes (Wegestrukturen, Nutzungszonen, Abgrenzung) - bisher geringe Ausnutzung der Qualität des Selmer Bachs (Einbindung in das Quartier) - oftmals tristes Straßenbild (fehlendes Straßenbegleitgrün, Materialien) - schmale Bürgersteige (Begegnungsverkehr) - hohes Verkehrsaufkommen (zu den Stoßzeiten) - keine ausgewiesenen Parkplätze (Parken im Straßenraum) - kaum Verweil- oder Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentl. Raum (fehlendes Mobiliar, Papierkörbe, Bänke) - fast keine in den Bürgersteig integrierten Radwege - Qualität der Freiräume und der Spielflächen (durchschnittliche Bewertung)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau Selmer Bach als Entwicklungsachse (Entwicklungspotenzial aufgreifen) - große Gartenflächen als Eigentum (Wertigkeit der Gärten für die Bewohner, Nutzungsinteresse) - Aufwertung der Straßenräume (Straßenquerschnitt, Begrünung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewegungseinschränkung älterer und behinderter Menschen (aufgrund der Hanglage) - Anwohnerinteresse an Verringerung der Beitragskosten für Straßenraumentwicklung (geringere Quartiersaufwertung im Straßenraum)

Tab. 4: SWOT-Bewertung der Freiraumsituation

3.3.3 Bewohnerstruktur

Die *Alte Kolonie* gehört zum Sozialraumtyp 3 (vgl. Kapitel 3.2.5). Es handelt sich somit um ein alterndes Quartier in zentraler Lage. Die Einwohnerdichte von ca. 4.500 EW/km² im Quartier ist im innerstädtischen Vergleich ein durchschnittlicher Wert, der Ausländeranteil ist mit 1,8 % gering. Der Altenquotient ist im Selmer Vergleich überdurchschnittlich und deutet auf einen anstehenden Generationenwechsel in der Bewohnerstruktur hin. Insgesamt kann jedoch nicht von einer Überalterung der Bevölkerung des Quartiers (Altersdurchschnitt *Alte Kolonie*: 48,2 Jahre) gesprochen werden – eher von einer leichten Abweichung vom gesamtstädtischen Mittel

(Altersdurchschnitt Selm: 44,3 Jahre). Vergleicht man die *Alte Kolonie* mit anderen Selmer Quartieren (vgl. Abb. 37), so findet sich der Altersdurchschnitt noch in einer der am stärksten besetzten Kategorien wieder – also ungefähr im Selmer „Mittelfeld“.

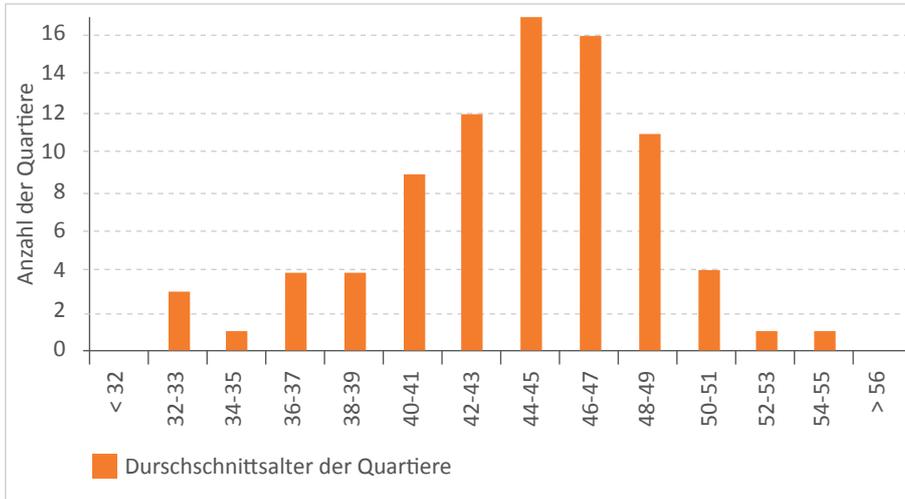


Abb. 37: Verteilung des Durchschnittsalters der einzelnen Selmer Stadtquartiere

Aus der Onlineumfrage gehen zudem statistische Kennzahlen zur Altersverteilung und Haushaltsgröße hervor. Abbildung 38 zeigt in Form einer Alterspyramide die Altersverteilung der Bewohnerinnen und Bewohner der *Alten Kolonie* im Vergleich zur gesamtdeutschen Altersverteilung. Obwohl sich die Altersverteilungen im Großen und Ganzen ähneln, sind im Detail einige Unterschiede erkennbar. Zum einen zeigt sich eine leichte Abweichung im Bereich der Kinder und jungen Erwachsenen. Zehn- bis fünfzehnjährige Kinder sind in der *Alten Kolonie* weniger häufig vertreten als im Bundesdurchschnitt, dafür sind junge Erwachsene im Alter von 20 bis 25 Jahren etwas überrepräsentiert. Im Bereich der 25 bis 40 jährigen ist wiederum zu erkennen, dass diese etwas weniger stark vertreten sind. Die Generation der 50 bis 65 jährigen ist am deutlichsten überrepräsentiert. Insgesamt korreliert dieses Bild mit dem leicht erhöhten Durchschnittsalter der *Alten Kolonie*. In einem Gebiet dieser Baualtersklasse mit hoher Wohneigentumsrate ist ein derartiges Bild zu erwarten.

Die Verteilung der Haushaltsgrößen geht aus Abbildung 39 hervor. In fast der Hälfte aller Haushalte in der *Alten Kolonie* wohnen zwei Personen (49,5 %). Mit 22,6 % sind die 3-Personen-Haushalte ebenfalls noch stark vertreten. Der Anteil der 4-Personen-Haushalte bzw. 1-Personen-Haushalte beträgt 14,0 % bzw. 9,7 %. Zu einem sehr geringen Anteil werden die Haushalte auch von fünf bzw. sechs Personen bewohnt. Bemerkenswert ist, dass das Durchschnittsalter der Bewohnerinnen und Bewohner in der *Alten Kolonie* mit abnehmender Haushaltsgröße deutlich zunimmt. Die Bewohnerinnen und Bewohner der 4-Personen-Haushalte sind mit einem Durchschnittsalter von 29,8 Jahren sehr jung. Die 3-Personen-Haushalte mit durchschnittlich 42,3 Jahren und die 2-Personen-Haushalte mit durchschnittlich 57,7 Jahren sind bereits

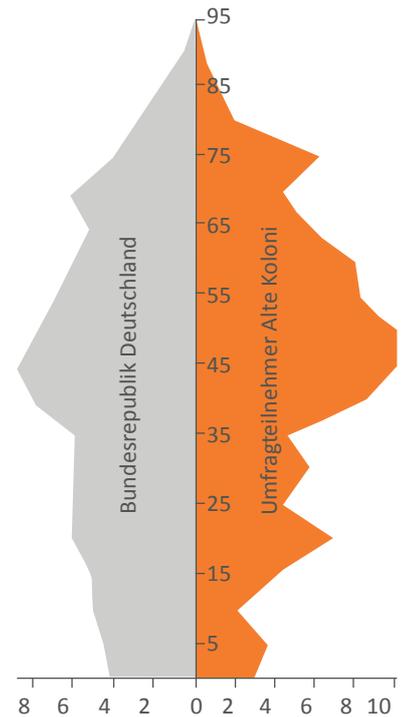


Abb. 38: Alterspyramide der Bewohner in den befragten Haushalten im Vergleich zur gesamtdeutschen Alterspyramide

66,9	Ø Alter der Bewohner in 1-Personen-HH in Jahren
57,7	Ø Alter der Bewohner in 2-Personen-HH in Jahren
42,3	Ø Alter der Bewohner in 3-Personen-HH in Jahren
29,8	Ø Alter der Bewohner in 4-Personen-HH in Jahren

Tab. 5: Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder in der *Alten Kolonie*

wesentlich älter. Das durchschnittliche Alter der Bewohnerinnen und Bewohner in 1-Personen-Haushalten ist mit 66,9 sehr hoch (vgl. Tab 5). Die naheliegende Vermutung, dass es sich bei den 3- bis 4-Personen

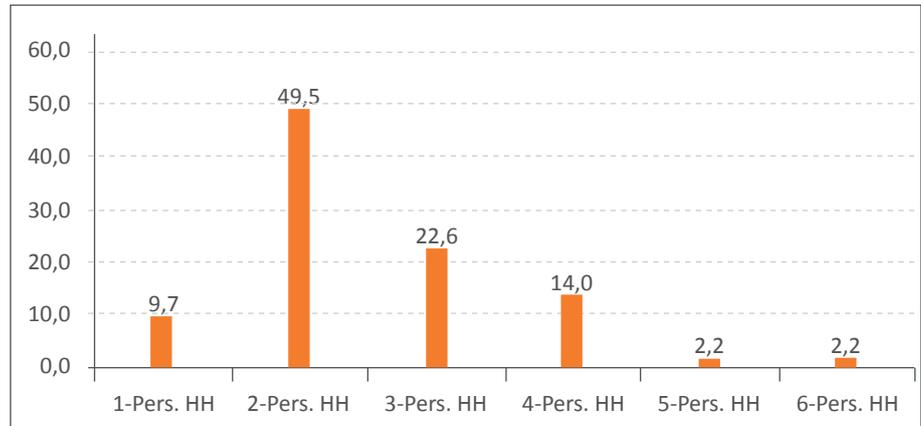


Abb. 39: Größe der Haushalte in der Alten Kolonie nach Anzahl der Haushaltsmitglieder (nur an Onlineumfrage teilnehmende Haushalte, Angabe in %)

Haushalten überwiegend um Familien mit ein oder zwei Kindern handelt wird durch Abbildung 40 weitestgehend bestätigt. Nur selten handelt es sich bei der dritten oder vierten Person im Haushalt um eine ältere Person. Zumeist ist die Person jünger als der Haushaltsvorstand. Ebenfalls wird in Abbildung 40 das relativ hohe Alter der 1-Personen-Haushalte und eines Großteils der 2-Personen-Haushalte ersichtlich. Sieben von neun Bewohnerinnen und Bewohnern der 1-Personen-Haushalte sind älter als 60 Jahre - vier von neun sind gar älter als 70 Jahre. Die Bewohnerinnen und Bewohner der 2-Personen-Haushalte liegen altersmäßig häufig nah beieinander, was darauf schließen

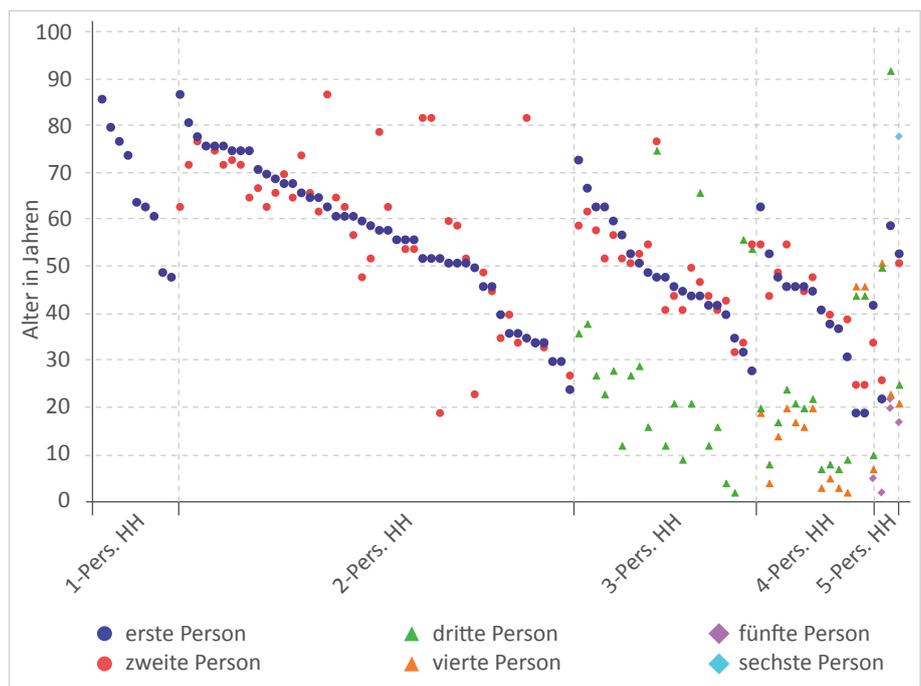


Abb. 40: Haushalte und Haushaltsmitglieder (nach Alter in Jahren und Haushaltsgröße)

lässt, dass es sich hier um Ehe- oder Lebensgemeinschaften handelt. Auch in den 2-Personen-Haushalten zeigt sich, dass es sich zu einem überwiegenden Anteil um über 55-jährige Bewohnerinnen und Bewohner handelt, bei denen die Kinder möglicherweise bereits ausgezogen sind. Ein kleinerer Teil der 2-Personen-Haushalte ist zwischen 25 und 35 Jahre alt. Hier dürfte es sich um jüngere und kürzlich zugezogene Paare handeln. Nur wenige Bewohnerinnen und Bewohner der 2-Personen-Haushalte sind zwischen 40 und 50 Jahre alt. Diese Altersgruppe ist in den 3- und 4-Personen-Haushalten dafür umso stärker vertreten – sie stellt die Gruppe der potenziellen Eltern dar, die mit einem oder zwei Kindern die Häuser in der *Alte Kolonie* bewohnen. Bei den 3-Personen-Haushalten ist aber auch auffällig, dass es sich nur zu einem überschaubaren Anteil um Haushalte mit jungen Kindern handelt. Teilweise handelt es sich um Haushalte mit erwachsenen Kindern, in denen die Elterngeneration die 50 Jahre bereits überschritten hat.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
- keine generelle Überalterung des Quartiers	- hoher Anteil an alter und hochaltriger Bevölkerung
CHANCEN	RISIKEN
- zuziehende junge Familien - anstehender Generationenwechsel (siehe hierzu auch Abschnitt Immobilien)	- hoher Anteil an älteren 1- und 2-Personen-Haushalten - Fortzug erwachsener Kinder aus älteren 3- und 4-Personen-Haushalten (wegfallende Unterstützung der Elterngeneration durch die Kinder)

Tab. 6: SWOT-Bewertung der Bewohnerstruktur

3.3.4 Immobilien

Wie bereits erwähnt, befinden sich im Quartier *Alte Kolonie* zum Großteil Doppelhausbebauungen. Viele der Zechenhäuser sind mittlerweile individuell umgebaut und saniert. Mögliche Probleme innerhalb der Gebäude hinsichtlich Barrierefreiheit und Altengerechtigkeit sind zu vermuten. Aufgrund des geringen Bodenrichtwerts von 130 €/m² zählt die *Alte Kolonie* zu den günstigeren Wohnlagen in Selm (vgl. Abb. 41). Die Erwerbskosten eines unsanierten Gebäudes belaufen sich auf ca. 60.000 € bis 70.000 €. Leerstände sind im Quartier nur vereinzelt erkennbar.

An der Breite Straße sowie im Bereich der Eichenstraße stehen größere Mietshäuser. Die Mehrfamilienhäuser im Bereich der Breite Straße sind aufgrund von Sanierungsarbeiten derzeit teilweise unbewohnt. Die Mehrfamilienhausbebauung im Bereich Breite Straße / Brückenstraße ist denkmalgeschützt. Ziel ist es Eigentumswohnungen (Wohnflächen von 110 bis 160 qm, Kaufpreis ab 126.000 €) in den Bestandsgebäuden zu entwickeln und zu veräußern. Im Anschluss an die Sanierung wird eine Nachverdichtung im Bereich der Innenhöfe der Bebauung durch einen Investor erfolgen.

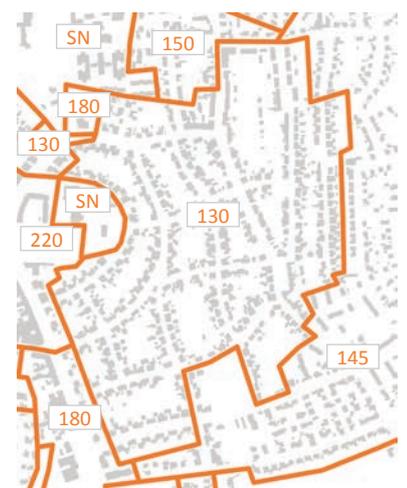


Abb. 41: Ausschnitt Bodenrichtwertkarte Quartier Alte Kolonie (Angaben in €/m²)

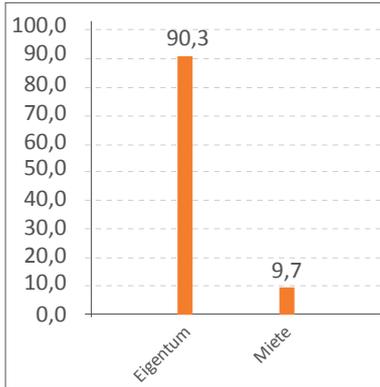


Abb. 42: Wohneigentumsquote in der Alten Kolonie (Angabe in %)

Aus der Onlineumfrage ging hervor, dass der überwiegende Teil der Umfrageteilnehmer im selbstgenutzten Wohneigentum lebt (vgl. Abb. 42). Nur etwa jeder zehnte Bewohner wohnt in einem Haus oder einer Wohnung zur Miete. Dies ist im Vergleich ein hoher, für ein Gebiet mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser jedoch üblicher Wert.

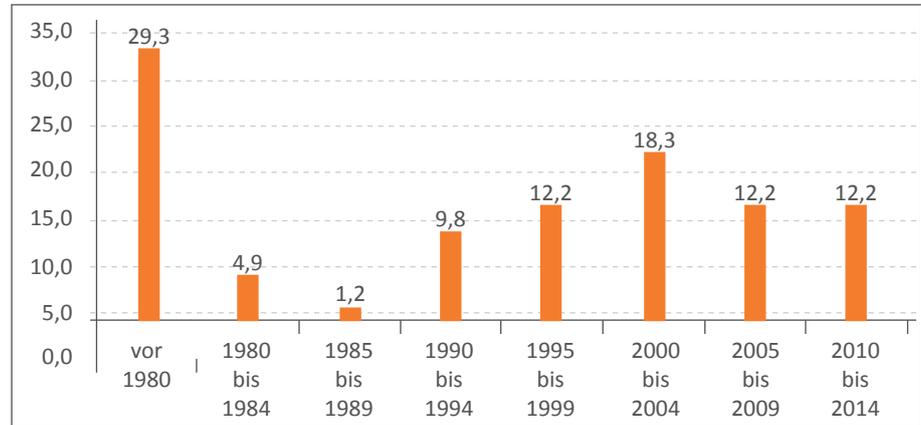


Abb. 43: Eigentümerwechsel in der Alte Kolonie (Angabe in %)

Fast 30 % der heutigen Eigentümer besitzen ihre Häuser bereits seit mehr als 30 Jahren (Eigentumserwerb vor 1980, vgl. Abb. 43). Zwischen 1985 und 2004 hat die Zahl der Eigentümerwechsel pro Fünfjahreszeitraum stetig zugenommen. 18,3 % der heutigen Eigentümer unter den Umfrageteilnehmer erwarben ihr Wohneigentum in den Jahren von 2000 bis 2004. Im Fünfjahreszeitraum 2005 bis 2009 und 2010 bis 2014 verblieb die Zahl der Eigentümerwechsel auf einem geringeren aber derzeit konstanten Niveau.

Etwas mehr als die Hälfte der Eigentümer möchte die nächsten 20 Jahre weiterhin im Eigenheim verbringen (vgl. Abb. 44). Lediglich 15,4 % der Eigentümer möchten ihr Haus später verkaufen, 5,1 % denken über eine Vermietung nach. Etwa 18 % wünschen sich, dass ihre Kinder das Haus übernehmen und sie selbst dort weiter wohnen bleiben. Die Qualität der Wohngebäude wird von 40,8 % der Bewohnerinnen

90,3	Wohneigentumsquote Alte Kolonie
43,0	Wohneigentumsquote BRD
41,0	Wohneigentumsquote NRW

Tab. 7: Wohneigentumsquote in der Alten Kolonie, der BRD und NRW (Angaben in %)

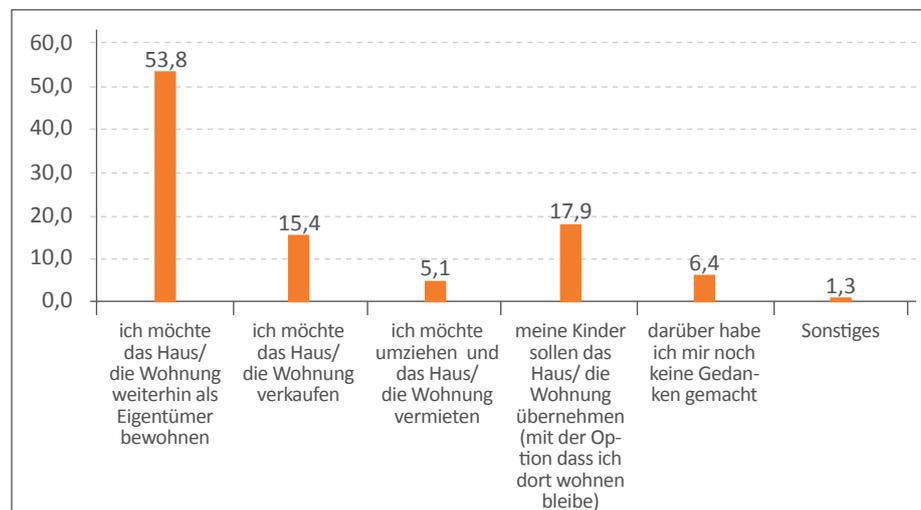


Abb. 44: Zukunftspläne der Bewohner für die nächsten 20 Jahre (Angabe in %)

und Bewohnern als gut und von 57,9 % als durchschnittlich bewertet (vgl. Abb. 45).

Der hohe Anteil von selbstgenutztem Wohneigentum in Form von freistehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern kann als Stärke angesehen werden. Leerstände sind bisher nur vereinzelt zu beobachten. Aufgrund des Bevölkerungsrückgangs steht das Quartier aber schon heute mit den Neubaugebieten der Stadt Selm in Konkurrenz um Bewohnerinnen und Bewohner. Dies stellt insbesondere bei weiteren Ausweisungen von Neubauflächen in Zusammenhang mit sinkenden Einwohnerzahlen ein Risiko für die Marktfähigkeit der Zechenhäuser dar. Es birgt zudem die Gefahr zunehmender Leerstände und einer damit verbundenen Perforation des innerstädtischen Wohngebiets.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - hoher Anteil freistehender Doppelhäuser - hoher Anteil von selbstgenutztem Eigentum 	<ul style="list-style-type: none"> - mögliche bauliche Problemstände hinsichtlich Barrierefreiheit und Altengerechtigkeit (innerhalb der Gebäude) - teils Sanierungsbedarfe (einzelne Gebäude haben besonderen Handlungsbedarf)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - geringer Bodenrichtwert (130 €/qm) (geringster für Wohnbebauung in Selm) - günstige Erwerbskosten unsanierter Gebäude (ca. 60.000 € – 70.000 €) - Nachverdichtung im Bereich Breite Straße - Entwicklung von Eigentumswohnungen im Bereich Breite Straße (in denkmalgeschützten Bestandsgebäuden) - Einbindung und Aktivierung der Hausbewohner 	<ul style="list-style-type: none"> - zunehmende Leerstände - Konkurrenz um Bewohner mit Neubaugebieten - abnehmende Zahl von Zuzügen und Eigentümerwechseln

Tab. 8: SWOT-Bewertung der Immobilienstruktur

3.3.5 Orte und Erreichbarkeiten

Das reine Wohngebiet weist bis auf ein Elektroartikelgeschäft an der Kreuzung Brückenstraße/Breite Straße keine besonderen Einzelhandelsnutzungen auf. Durch räumliche Nähe zum Zentrum Selms (mit einem Edeka Markt, der Volksbank und vielen weiteren kleineren Geschäften entlang der Kreisstraße) sind die meisten täglichen Bedarfe auf kurzem Weg zu decken. Die Erreichbarkeit des Zentrums stellt sich aber aufgrund der topografischen Situation nicht für das gesamte Quartier gleich dar.

Wie in Abbildung 46 zu erkennen, befindet sich der am höchsten gelegene Teil des Quartiers auch am weitesten vom Zentrum entfernt. Demzufolge müssen gerade zu Fuß oder mit dem Rad auf dem Weg vom Zentrum zurück ins Quartier erhebliche Steigungen überwunden werden. Gleiches trifft auf einen Rückweg von den zentrumsnahen

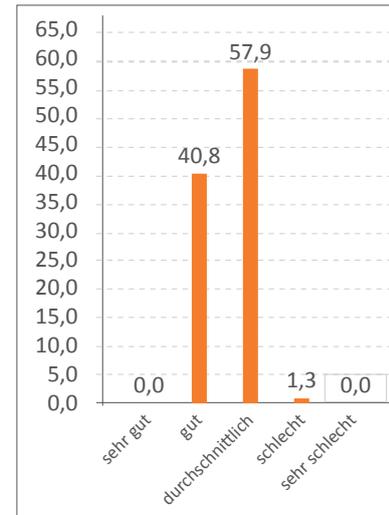


Abb. 45: Bewertung der Qualität der Wohngebäude im Wohnumfeld (Angaben in %)

Bushaltestellen zu (Selm Zentrum, Buddenbergstraße, Kamphaus, Altenwohnhaus St. Josef). Auch die östlich gelegene Haltestelle an der Pestalozzischule ist nur über einen weiteren Anstieg aus dem Quartier zu erreichen. Die Fußwege, die als Stiche den jeweils kürzesten Weg zu den zu erreichenden Orten herstellen sind besonders steil und aufgründ

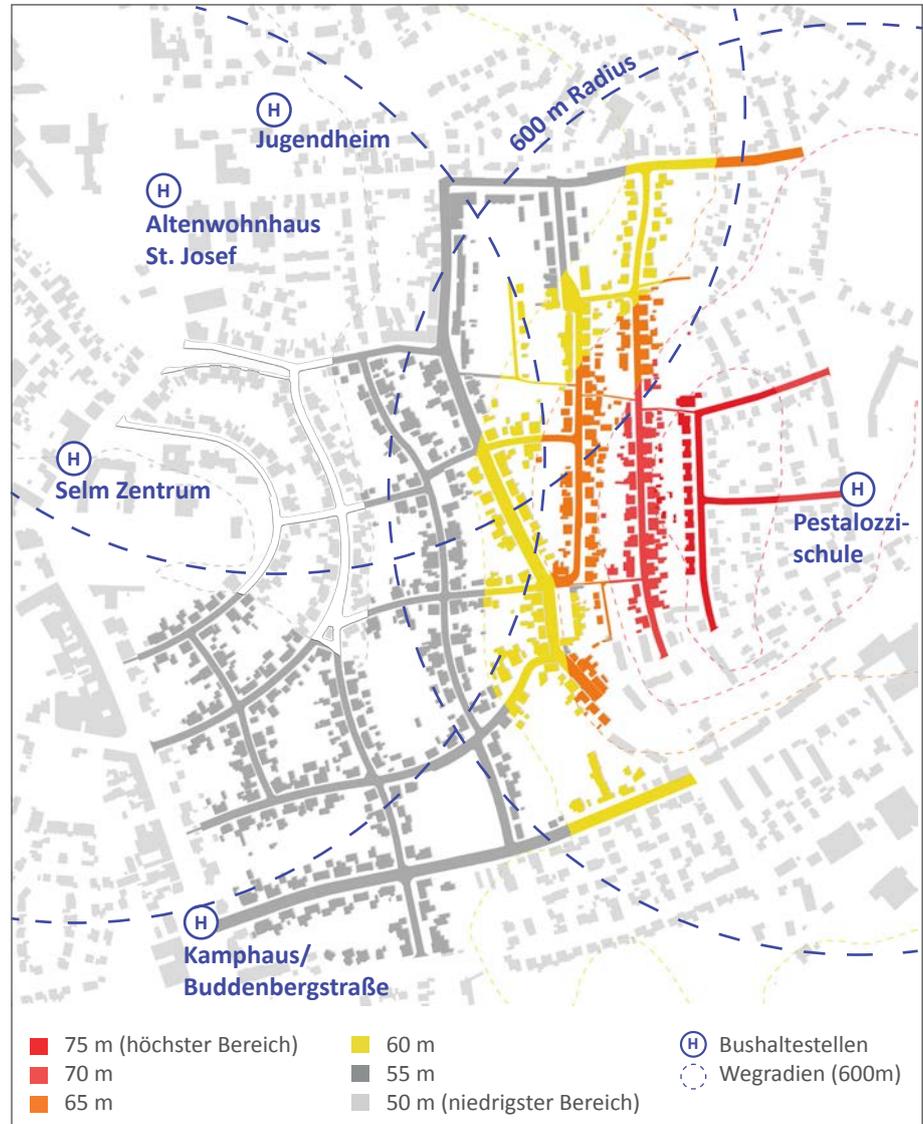


Abb. 46: Verortung der nächstgelegenen Bushaltestellen in topografisch geprägter Lage

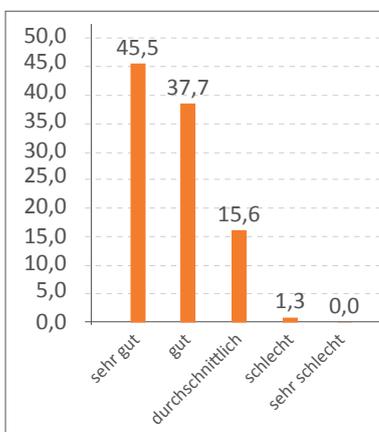


Abb. 47: Bewertung der Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten (Angaben in %)

von Treppenanlagen teils nicht barrierefrei. Zwar zeigen die von den Bushaltestellen ausgehenden Radien von 600 m auf, dass eine gute Anbindung an die Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs gegeben ist, dies berücksichtigt aber nicht die zu überwindenden Steigungen, die besonders von älteren und gehbeeinträchtigt Menschen im Alltag nur schwer zu überwinden sind.

Von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Onlineumfrage wurde die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern als überwiegend gut bis sehr gut bewertet (vgl. Abb. 47 und 48). Die Erreichbarkeit von Ärzten wird im Vergleich etwas schlechter aber immer noch mit guter Tendenz bewertet (vgl. Abb. 49). Die Bewertung

der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) fällt insgesamt gut bis durchschnittlich aus (vgl. Abb. 50).

Trotz der noch guten Bewertung der Erreichbarkeit der Bushaltestellen findet eine regelmäßige Nutzung des Busses nur durch etwa 5,1 % der Befragten statt (vgl. Abb. 51). Der größte Teil der Wege wird mit dem Auto zurückgelegt (94,9 %). Danach folgen mit 69,2 % der Gang zu Fuß und mit 50,0 % die Fahrt mit dem Rad. Das Motorrad (5,1 %) und die Bahn (6,4 %) werden ähnlich wenig genutzt wie der Bus.

In direkter Nachbarschaft des Quartiers liegen die Burg Botzlar und das Bürgerhaus. Die beiden auf dem Weg ins Zentrum gelegenen Veranstaltungsorte bieten Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote für die Bewohnerinnen und Bewohner. Die Burg Botzlar ist im Besitz der Bürgerstiftung. Im Zuge der Regionale 2016 wird eine Umgestaltung der Burg sowie deren umgebender Freiräume angestrebt (vgl. Kapitel

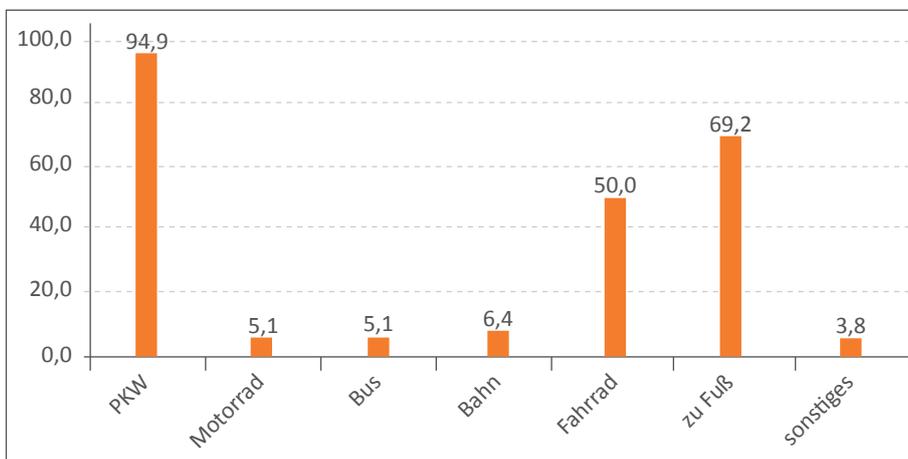


Abb. 51: Angaben zur regelmäßigen Verkehrsmittelnutzung (mindestens 1 mal pro Woche, Mehrfachantworten möglich, Angabe in Prozent)

3.1.2). Mit dem Kindergarten Siloah an der Teichstraße, dem AWO Kindergarten an der Kreisstraße sowie dem Kindergarten St. Josef im Bereich des Overbergwegs sind drei Kindergärten in direkter Nachbarschaft zum Quartier vorhanden. Ebenfalls befinden sich drei öffentliche Spielplätze innerhalb des Quartiers. Bis auf die dezentral im Quartier verteilten öffentlichen Freiräume und Spielplätze befinden sich aber alle vorgenannten Orte außerhalb des Quartiers. Für den jüngeren Teil der Bewohnerinnen und Bewohner erscheint dies nicht von Nachteil, jedoch hat das Quartier auch einen hohen Anteil älterer Bevölkerung. Aufgrund der Hanglage und den damit verbundenen Steigungen im Bereich der östlichen Quartiershälfte kann dies gerade für ältere Menschen zu einer verminderten Teilhabe am öffentlichen Leben führen. Besonders die fußläufigen nutzbaren Gassen, welche kurze Wege durch das Quartier ermöglichen würden sind teilweise nicht barrierefrei. Auch ist die Nutzung des Fahrrades auf Grund der Topografie nur begrenzt möglich. Das Auto scheint unter diesen Voraussetzungen und in Anbetracht der Ergebnisse der Befragung somit auch für die kurzen Wege als Fortbewegungsmittel im Fokus zu

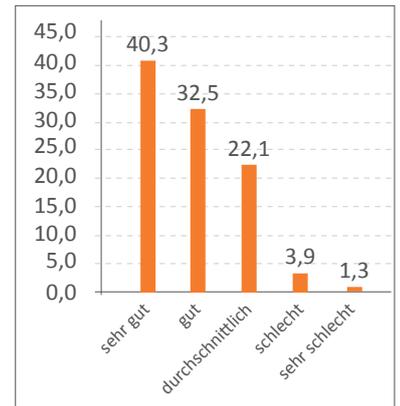


Abb. 48: Bewertung der Erreichbarkeit von Dienstleistungen (Angaben in %)

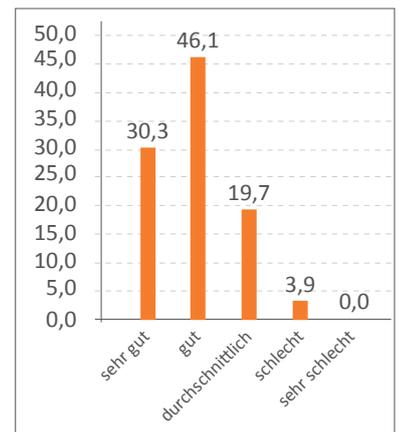


Abb. 49: Bewertung der Erreichbarkeit von Ärzten (Angaben in %)

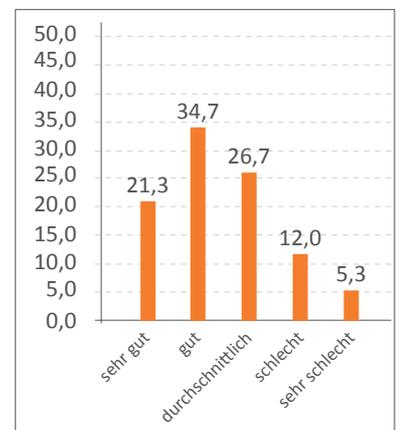


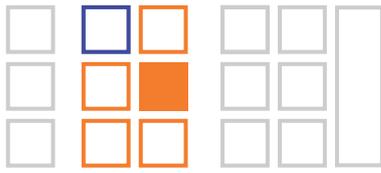
Abb. 50: Bewertung der Erreichbarkeit des ÖPNV (Angaben in %)

stehen. Hier kann der geplante naturnahe Ausbau des Selmer Bachs (als Verbindungsachse durch das gesamte Stadtgebiet führend) und ein wichtiger Impuls für eine fußgänger- und radfahrerfreundlichere Entwicklung im Quartier sein. Die aktuellen Projektierungen zur Burg Botzlar bieten das Potenzial zusätzlicher kultureller und sozialer Angebote und werden die Qualität der Einrichtung weiter fördern.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zum Selmer Zentrum (fußläufig zu erreichen) - gute Nahversorgungslage - Burg Botzlar und Bürgerhaus (soziale und kulturelle Einrichtung in direkter Nachbarschaft zum Quartier) - Erreichbarkeit der Bushaltestellen im 600m Radius möglich - öffentliche Freiräume (dezentral im Quartier verteilt und gut erreichbar) - drei Kindergärten (in direkter Nachbarschaft des Quartiers) 	<ul style="list-style-type: none"> - kleinere, dezentrale Versorger sind nicht vorhanden - topografische Lage (erschwerter Zugang zu Orten und ÖPNV) - fußläufige Nutzung der Gassen nicht für alle Bevölkerungsgruppen problemlos möglich (liegen in erheblichen Steigungen und teils nicht barrierefrei) - keine separaten Radwege (nicht in den Straßenquerschnitt integriert) - keine Bushaltestelle direkt im Quartier vorhanden - Erhöhtes Verkehrsaufkommen (aufgrund des hohen Anteils von mit dem Auto zurückgelegten Wegen)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Burg Botzlar, Begegnungshaus der Bürgerstiftung (Regionale-Projekt) - Fuß- u. Radweg entlang des Selmer Bachs als Verbindungsachse (Regionale-Projekt) 	<ul style="list-style-type: none"> - Einschränkungen der Teilhabe am öffentlichen Leben (aufgrund der topografischen Lage) - alterndes Quartier (zunehmender Anteil der Bevölkerung mit eingeschränkter Mobilität)

Tab. 9: SWOT-Bewertung der Orte und Erreichbarkeiten

3.4 Mesoebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße



- statistische Bezirke
- statistische Blöcke
- Quartier Jakob-Kaiser-Straße



Abb. 52: Kleinräumige Gliederung auf Block- und Bezirks-/Quartiersebene – Ausschnitt Quartier Jakob-Kaiser-Straße

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Kindergarten St. Martin
- Garagen

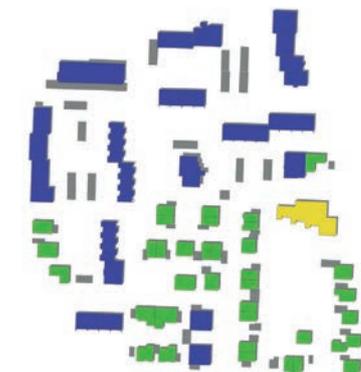


Abb. 53: Gebäudetypologie des Quartiers Jakob-Kaiser-Straße

Im folgenden Kapitel wird die Analyse des zweiten Beispielquartiers dargestellt. Es handelt sich um das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße*. (vgl. Abb. 52). Räumlich begrenzt wird das Gebiet im Norden, Süden und Westen von der Jakob-Kaiser-Straße sowie im Osten von der Kurt-Schumacher-Straße. Es ist zu berücksichtigen, dass auch das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* nicht überall trennscharf von der umgebenden Bebauung abgegrenzt werden kann. Anliegende Wohnbereiche werden als zu berücksichtigender Nahraum teilweise in die nachfolgenden Betrachtungen einbezogen.

3.4.1 Bebauungsstruktur

Selm ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Das Quartier im Bereich der Jakob-Kaiser-Straße kann daher als typologischer „Ausreißer“ gelten. Die hauptsächlich in den 70er und 80er Jahren in Stadtrandlage erbaute Siedlung hebt sich durch ihre Mehrfamilienhäuser wie ein Solitär aus dem umgebenden Stadtbild hervor. Randlagig im Südosten des Quartiers befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser (vgl. Abb. 53). Diese setzen sich zwar in ihrer Bautypologie deutlich vom übrigen Quartier ab, aufgrund ihrer Lage innerhalb des „Ringes“ der Jakob-Kaiser-Straße werden sie aber in den Untersuchungen mitbetrachtet. Das weitere Quartiersumfeld ist eher durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Neben der Wohnbebauung befindet sich noch ein Kindergarten als weitere Nutzung im Gebiet.

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind Gebäude mit zwei bis sieben Geschossen vertreten, im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser herrscht eine 1 ½ geschossige Bebauung vor (vgl. Abb. 54). Besonders auffällig ist ein schwarzes, sieben geschossiges Gebäude, das sich in der Mitte des Quartiers befindet. Ein größerer Teil der übrigen Gebäude ist mit rötlichen Ziegeln verkleidet. Eine klare Ordnung hinsichtlich der Materialien ist aber nicht zu erkennen. Der äußere Zustand der Mehrfamilienhäuser zeigt – bis auf wenige Ausnahmen – Handlungsbedarf auf, wohingegen der Zustand der Ein- und Zweifamilienhäuser als positiv anzusehen ist. Bei der mehrgeschossigen Bebauung herrschen Flachdächer vor, im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser Satteldächer. Der Mehrfamilienhausbebauung zugeordnet sind Garagenhöfe, die sich im nordwestlichen Teil des Quartiers verteilen. Räumlich bildet die teils parallel zueinander stehende Bebauung mit Garagen innenhofähnliche Strukturen aus, die sich aber in der Freiraumzonierung nicht abbilden. Bis auf einige Ausnahmen erfolgt die Erschließung der Gebäude von der Straßenseite. Aufgrund von Podesten und Treppenanlagen im Eingangsbereich sind viele Gebäude nicht barrierefrei zugänglich.

Für das gesamte Gebiet ist ein Bebauungsplan vorhanden. Die Bebauung im Bereich der Jakob-Kaiser-Straße 7-9 sticht besonders durch ihre neu angebauten Balkone, die privaten Gärten im Erdgeschoss, den gepflegten, gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum sowie durch die neuwertige Spielfläche hervor. Allgemein bildet

die Mehrfamilienhausbebauung in Höhe und Dimension einen starken Kontrast zu ihrem Umfeld. Geringe Bebauungsabstände in der Kombination mit der Höhe der Gebäude werden von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern als negativ angesehen.



Abb. 54: Geschosshöhen im Quartier Jakob-Kaiser-Straße

Der allgemeine Zustand der Bebauungsstruktur scheint sich in den letzten Jahren verschlechtert zu haben. Ein „Durcheinander“ an Materialien ist erkennbar. Das Gebäude sowie das Grundstück im Kreuzungsbereich Jakob-Kaiser-Straße/Goethestraße weist einen sehr schlechten Zustand auf. Das exponierte Punkthochhaus (Goethestraße 2) tritt ebenfalls negativ in Erscheinung. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern wird es als „hässlich, zu groß, zu dunkel und ungepflegt“ beschrieben. Besonders auch die Antennenanlage auf dem Dach wird als auffällig und störend angesehen. Eine Chance für das Quartier könnte eine mögliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude sein. Weiterhin sind städtebauliche Potenziale vorhanden, die aber nur im Zusammenhang mit den sozialen Gegebenheiten des Quartiers entwickelt werden sollten. Grundsätzlich bietet sich hier die Chance einer Inwertsetzung sanierungsbedürftiger Gebäude an, um dem Risiko einer Stigmatisierung und Aufspaltung des Quartiers

aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes entgegen zu wirken. Die Bebauung an der Jakob-Kaiser-Straße 7-9 kann als positives Beispiel aufgeführt werden.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - hohe Dichte (urbane Wohnatmosphäre) - baulich-räumliche Situation der Einfamilienhäuser (als funktionierende Wohnsituation) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsbedarf bei großen Teilen der Mehrfamilienhausbebauung (einzelne Gebäude haben besonderen Handlungsbedarf) - Uneinheitlichkeit der Materialien - nicht barrierefreie Erschließung der Gebäude - Wirkung der Gebäudehöhen und Bauabstände (im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - innenhofähnliche Raumstrukturen (gegebene Raumpotenziale nutzen) - Zweckbindung der Gebäude ist größten Teils ausgelaufen (Handlungsmöglichkeiten) - gut funktionierende Bestände als Beispiele nutzen (Zustand, Pflege, Ausstattung) - Inwertsetzung sanierungsbedürftiger Bestände (Beratungskonzepte der Pflege- und Wohnberatung des Kreises Unna) 	<ul style="list-style-type: none"> - Abgrenzung der Mehrfamilienhausstrukturen vom Umfeld (aufgrund abweichender baulicher Struktur)

Tab. 10: SWOT-Bewertung der Bebauungsstruktur

3.4.2 Freiraumsituation

Der öffentliche Freiraum im Quartier ist durch einen erheblichen Anteil an Verkehrsflächen geprägt. Die umgebende ringartige Erschließung (Jakob-Kaiser-Straße/Kurt-Schumacher-Straße) grenzt das Quartier visuell von den benachbarten Wohnlagen ab. Die Wohnbereiche werden von sechs abgehenden Stichstraßen erschlossen, die über drei Fußwege miteinander verbunden sind (vgl. Abb. 55). Mit der Albert-Schweitzer-Straße ist nur eine Straße als Durchgangsstraße befahrbar. Der gesamte Straßenraum ist als Tempo 30 Zone ausgewiesen. Spielstraßen oder Fahrradwege sind nicht vorhanden. Teilweise befinden sich entlang der Verkehrswege ein- oder beidseitige Bürgersteige. Ein hoher Anteil an Parkierungsflächen und Garagenreihen prägt den öffentlichen wie privaten Raum. Die Jakob-Kaiser-Straße, die Kurt-Schumacher-Straße sowie innerhalb des Gebiets die Albert-Schweitzer-Straße sind mit Straßenbegleitgrün und straßenbegleitenden Bäumen ausgestattet. Bis auf zwei Spielplätze gibt es keine gestalteten öffentlichen Freiraumangebote, wie z.B. Plätze oder Parks, im Quartier. Nur die Räume zwischen den Parkgaragen sowie eine größere Fläche aus Straßen- und Parkplätzen im Bereich der Goethestraße deuten platzähnliche Situationen an. Ausstattungsgegenstände, wie öffentliche Papierkörbe

oder Bänke, sind außerhalb der beiden Spielplätze nicht vorhanden. Anschlüsse an größere stadträumliche Freiraumstrukturen über das Quartier hinaus sind nicht direkt gegeben. Jedoch ist es möglich aufgrund der peripheren Lage des Quartiers über kurze Fußwege den angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Raum zu erreichen.

Den Mehrfamilienhäusern sind gemeinschaftliche Freiräume zugeordnet, den Ein- und Zweifamilienhäusern private Flächen. Aufgrund teils nicht vorhandener Einfriedungen durch Mauern, Zäune oder topografische Elemente ist bei den gemeinschaftlich genutzten Bereichen eine klare Zonierung von öffentlichem und privatem Raum nicht immer zu erkennen. Die Erschließung der Gärten der Mehrfamilienhäuser erfolgt entweder über die Gebäude umlaufende Fußwege oder auch vom Kellergeschoss aus. Beide Zugangsmöglichkeiten sind meist nicht barrierefrei, da vom Keller sowie von Hauseingang aus – bis auf wenige Ausnahmen – immer Treppenanlagen und Podeste die gegebenen Höhenversprünge überbrücken. Ein Zugang über Terrassen oder Balkone ist generell nicht möglich. Allgemein bieten die gemeinschaftlich genutzten Gärten nur wenig Anreize für eine Aneignung, z.B. in Form von definierten Nutzungsbereichen oder Spielangeboten. Wenn Spielmöglichkeiten vorhanden sind, befinden sich diese in einem eher schlechten Zustand und scheinen in die Jahre gekommen zu sein. Jedoch ist im Gegensatz zum öffentlichen Freiraum in den warmen Monaten des Jahres besonders im Bereich der gemeinschaftlichen Grünflächen ein erheblicher Nutzungsdruck zu erkennen. Die Grünstrukturen bestehen zumeist aus Ziergehölzen, Hecken und kleineren Beeten sowie Rasenflächen. Größere Bäume sind eher selten und Nutzgartenflächen gar nicht vorhanden. Eine besondere gestalterische Qualität ist meist nicht zu erkennen. Auch die Gärten der Ein- und Zweifamilienhäuser sind größtenteils nicht barrierefrei erschlossen, da sich unterhalb der Gebäude oftmals Hochkeller befinden. In der Qualität und Nutzung des Gartens unterscheiden sich die privaten Gärten aber erheblich von den gemeinschaftlich genutzten Flächen der Mehrfamilienhäuser. Zäune, Mauern und Hecken sowie unterschiedliche Oberflächenmaterialien grenzen klar den privaten Raum vom öffentlichen ab. Es gibt eine große Vielfalt von gestalterischen Elementen sowie Nutzungs- und Aneignungsmöglichkeiten. Auch Nutzgartenflächen sind zu erkennen. Selm besitzt eine Spielplatzsatzung, die für Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten eine Spielfläche im gemeinschaftlichen Garten fordert. Auch ein Ausgleich im Bereich von öffentlichen Anlagen ist möglich. Die Bemessung der Fläche wird nach der Anzahl der Wohneinheiten festgelegt. Jedoch genießen Gebäude, die vor Erlass der Spielplatzsatzung errichtet wurden, Bestandsschutz.

Im Quartier gibt es zwei öffentliche Spielplätze. Ein Spielplatz befindet sich im Bereich der Bernhard-Holtmann-Straße. Dieser wurde gemeinsam mit Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung umgestaltet. Spielplatzpaten kümmern sich um die Pflege des Spielplatzes. Von den Kindern im Quartier hat der Spielplatz den Namen

- Straßen
- Fußwege



Abb. 55: Erschließungsstruktur des Quartiers Jakob-Kaiser-Straße

- private Gärten
- Gemeinschaftsgärten
- öffentliche Spielplätze
- Kindergarten St. Martin

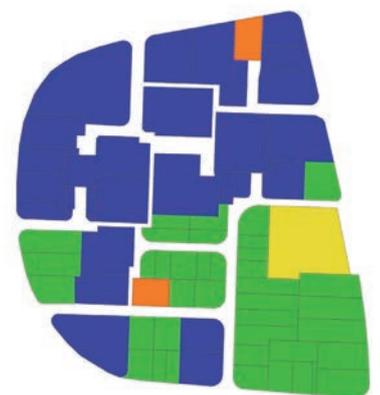


Abb. 56: Freiraumtypologie des Quartiers Jakob-Kaiser-Straße

„Ratenspielplatz“ bekommen – woher dieser Name stammt ist aber nicht bekannt. Während des Quartiersspaziergangs beschrieben die Kinder den „Ratenspielplatz“ als schönsten Spielplatz in der Siedlung. Auch bei der Expertenbegehung wurde dieser in seiner Qualität gelobt. Der zweite Spielplatz des Quartiers liegt neben der Bebauung Jakob-Kaiser-Straße 1. Dieser trägt den Namen „Elefantenspielplatz“. Ein Klettergerüst, das im Aussehen einem Elefanten nachgeahmt ist, fungiert als Namensgeber. In der Nähe des Spielplatzes wird öfters von Kindern Fußball gespielt. Im Gegensatz zum vorbenannten Spielplatz wird dieser aber sonst eher kritisch gesehen. Er wird häufig als dreckig oder langweilig bezeichnet. Einige Eltern finden es nicht gut, wenn ihre Kinder dort spielen, andere Kinder dürfen ihn nur in Begleitung der Eltern aufsuchen. Zudem ist der Zugang von Süden als abschreckend und schlecht erkennbar bezeichnet worden. Während der Bürgerveranstaltungen wurde der Wunsch nach einem neuen und aufgewerteten Spielplatz geäußert. Spielplatzmanager (Spielplatzpaten) sind von den Bewohnerinnen und Bewohnern als Verbesserung vorgeschlagen worden. Als Spielmöglichkeiten in den



Abb. 57: Route und aufgesuchte Orte, Kinderspaziergang

gemeinschaftlich genutzten Gärten wurden nur die Spielgeräte im Bereich der Goethestraße 5 benannt, die häufig von Kindern genutzt würden. Allgemein ist auf ein zu geringes Angebot an Spielmöglichkeiten für Kinder hingewiesen worden. Bemängelt wurde zudem, dass im öffentlichen Raum bis auf einen informellen Ort vor dem Kindergarten St. Martin (der von Jugendlichen als allgemeiner „Aufbruchsort“ für gemeinsame Aktivitäten verstanden wird) Treffpunkte für Jugendliche fehlen. Es ist aber auch auf das Konfliktpotenzial solcher Orte verwiesen worden.

Das Thema Sauberkeit im öffentlichen Raum wurde ebenfalls während der Bürgerveranstaltungen angesprochen. Einerseits existieren Probleme mit Hundekot (besonders im Bereich Kurt-Schumacher Straße) sowie andererseits mit einer allgemeinen Unsauberkeit und Anzeichen von Verwahrlosung (Ungepflegtheit) im Bereich des Straßenbegleitgrüns. Als „vermüllte“ Bereiche wurden der undefinierte Bereich zwischen den Garagen an der Albert-Schweizer-Straße 9 („Müllkippe“) sowie die Fahrbahnverengungen und Beete an der Jakob-Kaiser-Straße 19 aufgeführt. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass immer wieder sogenannte Müllecken und Abstellplätze im Quartier auftauchen würden. In dem Zusammenhang wurde häufiger auf das Fehlen von Abfalleimern im Quartier hingewiesen. Explizit ist das Fehlen entlang der Kurt-Schumacher-Straße und der Goethestraße angemerkt worden. Als ungepflegte Grünflächen im öffentlichen Raum wurden der Parkplatz des Kindergartens („Unkraut“) sowie das Straßenbegleitgrün entlang der Fontanestraße und der Kurt-Schumacher-Straße benannt. Im Themenfeld der erschließenden Infrastrukturen wurde die Begehbarkeit aufgrund von losen oder defekten Gehwegplatten an der Jakob-Kaiser-Straße und der Kurt-Schumacher-Straße bemängelt. Weiterhin wurde auf die verwirrende Wegeführung durch viele Sackgassen und die teils sehr schmalen Gehwege aufmerksam gemacht. Als Problem und Gefahrenraum ist auch die Parkplatzsituation entlang der Jakob-Kaiser-Straße festgehalten worden. Allgemein wurde die Parksituation im Quartier bemängelt. Als Vorschlag für die Verbesserung der Parkplatzsituation wurden klare Verbote und Gebote gefordert. Positiv wurde der geringe Durchgangsverkehr erwähnt. Im Quartier ist der Anteil an versiegelten öffentlichen Flächen hoch. Der Zustand der Oberflächenbeläge ist in einigen Bereichen mittelmäßig bis schlecht einzustufen.

Als private und gemeinschaftliche Grünflächen sind die Gärten an der Albert-Schweitzer-Straße 9-25, der Jakob-Kaiser-Straße 3, 35, 37, der Kurt-Schumacher-Straße 20-28 („Grüne Lunge“) sowie an der Jakob-Kaiser Straße 7-9 als besonders positiv beschrieben worden (private Gärten im Erdgeschoss, gepflegte und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume, neuwertige Spielgeräte, mit Zäunen gesicherte Spielfläche). Darüber hinaus wurde negativ auf erhebliche Unterschiede im Pflegezustand der Grünflächen, die schlechte Zonierung von öffentlichem und privatem Freiraum sowie das Fehlen von Bänken im öffentlichen Raum hingewiesen.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - periphere Lage (Zugang zum Landschaftsraum) - Spielplatzpaten (als funktionierendes Beispiel für die Pflege von vorhandenen Spielplätzen) - Qualität der vorhandenen Spielplätze - hoher Nutzungsdruck im Bereich der gemeinschaftlichen Gärten (Aneignungspotenzial) - geringes Verkehrsaufkommen (kein Durchgangsverkehr) 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlendes Gestaltungs- und Entwicklungskonzept für den öffentlichen Raum (hoher Anteil versiegelter Verkehrsflächen, unstrukturierte Parkraumsituation, geringe Anteile Grünflächen u. Spielflächen, Zonierung) - Unsauberkeit u. Ungepflegtheit im öffentlichen Raum - generell fehlendes Mobiliar im öffentl. Raum (Papierkörbe, Bänke) - teils schlechter Zustand der Gehwegflächen (Oberflächenmaterialien) - schlechte Orientierung (diffuse Erschließungssituation) - schlechter Zustand der Ausstattungsgegenstände der Gemeinschaftsgärten (Spielgeräte, Terrassen, etc.)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - undefinierte Räume (als Entwicklungspotenziale aufgreifen) - Spielplatzsatzung (Vorgaben zur Entwicklung von Spielflächen in den gemeinschaftlichen Gärten) 	<ul style="list-style-type: none"> - Verwahrlosung der öffentl. Räume (Auswirkungen auf die Außen und Innensicht des Quartiers)

Tab. 11: SWOT-Bewertung der Freiraumsituation

3.4.3 Bewohnerstruktur

Der von der Mehrfamilienhausbebauung geprägte Teil des Quartiers ist dem Sozialraumtyp 5 zugeordnet (vgl. Kapitel 3.2.5). Mit einer durchschnittlichen Einwohnerdichte von 12.287 EW/km² und einem Ausländeranteil von 19,1 % zeigt er in beiden Bereichen die höchsten Werte für ganz Selm auf. Der Altenquotient ist unterdurchschnittlich. Die Bewohnerstruktur weist einen hohen Anteil an jungen Familien mit Kindern auf. Der kleinere Bereich des Quartiers mit Ein- und Zweifamilienhausbebauung gehört zum Sozialraumtyp 3.

Wie in seiner baulichen Struktur hebt sich der Bereich der Mehrfamilienhäuser auch in der Bewohnerstruktur von den umliegenden Wohnlagen ab. Der öffentliche sowie gemeinschaftlich genutzte private Raum wirkt mit seiner jüngeren Bevölkerung und seiner multikulturellen Prägung belebter als das Umfeld. Die vielen Kinder werden im Quartier positiv wahrgenommen. Während der Bürgerveranstaltungen wurde aber auch angemerkt, dass in einigen Bereichen der Mehrfamilienhausbebauung soziale Konflikte spürbar sind. Es seien kleinräumig nachbarschaftliche und soziale Problemstände zu erkennen. Die Lebensweise einiger Bewohnergruppen wird teilweise negativ und störend im Wohnumfeld wahrgenommen. Besonders auffällig erscheint hier das Wohngebäude in der Jakob-Kaiser-Straße 3. Verwahrlosung der zum Gebäude gehörenden Gartenflächen sowie Lärm werden bemängelt. Ein Umstand der seitens der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner auf

- Typ 3: alternde Gebiete in zentralen Lagen mit guter Nahversorgung
- Typ 5: junge, migrantisch geprägte und verdichtete Innenbereiche mit guter Versorgungslage



Abb. 58: Sozialraumtypen des Quartiers und der Nachbarschaft

die Belegung des Gebäudes mit „Sinti und Roma“ zurückgeführt wird. Die Situation wirke sich auch innerhalb des Quartiers negativ auf das direkte Umfeld aus. Ebenfalls werden soziale Problemlagen im Bereich der Goethestraße 1, 3 und 5 angemerkt. Den Wohnlagen an der Albert-Schweitzer-Straße 9-25, der Jakob-Kaiser-Straße 35-37 sowie der Kurt-Schumacher-Straße 20-28 in räumlicher Nähe zum Kindergarten St. Martin wird eine gute Nachbarschaft attestiert. Auch im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser herrscht ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, welches sich gegenüber den Bereichen der anliegenden Mehrfamilienhausbebauung abzugrenzen scheint. Besonders die erkennbare sozialräumliche Trennung des Mehrfamilienhausbereichs von seinem Wohnumfeld sowie punktuelle nachbarschaftliche Problemstände bergen das Risiko einer Ausgrenzung sozial benachteiligter Gruppen. Durch die Bewohnerinnen und Bewohner wird zudem eine hohe Fluktuation im Quartier beschrieben, welche eine geringe Identifikation mit dem Wohnumfeld nach sich zieht. Die multikulturelle Prägung des Quartiers mit junger Bevölkerung wird dabei aber von den Bewohnerinnen und Bewohnern als Chance angesehen.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - junge Altersstruktur (im Bereich der Mehrfamilienhaussiedlung) - kulturelle Vielfalt - öffentliches Leben (Mehrfamilienhausbebauung) 	<ul style="list-style-type: none"> - hausbezogen kleinräumige soziale Konflikte (unterschiedliche Lebensweisen die nach außen wirken)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - hoher Anteil junger Familien mit Kindern (in einer alternden und schrumpfenden Stadt) - Kindergarten St. Martin (als Ansprechpartner, möglicher Ort für weitere Beteiligung) 	<ul style="list-style-type: none"> - sozialräumliche Trennung von Mehrfamilienhausbebauung und Ein- u. Zweifamilienhausbebauung im Umfeld - Ausgrenzung sozial benachteiligter Gruppen

Tab. 12: SWOT-Bewertung der Bewohnerstruktur

3.4.4 Immobilien

Die Eigentümerstruktur im Gebiet ist vielfältig. Die Ein- u. Zweifamilienhausbebauung befindet sich im selbstgenutzten Eigentum. Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern sind mehrheitlich vermietet. Hier liegen unterschiedliche Besitzverhältnisse vor. Der Großteil der Gebäude befindet sich im Besitz von Einzeleigentümern, die die Wohnungen vermieten. Eine Ausnahme stellen zwei Immobiliengesellschaften dar, die Gebäude im Quartier besitzen. Darüber hinaus gibt es Gebäude, in denen Eigentumswohnungen existieren. Im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung sind Leerstände zu erkennen. Die Bodenrichtwerte im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung liegen mit 130 €/m² am unteren Ende der in Selm zu beobachtenden Preisspanne für Wohngebiete. Die

Ein- u. Zweifamilienhäuser weisen mit durchschnittlich 150 €/m² einen geringfügig höheren Bodenrichtwert auf. Leerstände sind im Bereich der Goethestraße 1 und 3 sowie der Jakob-Kaiser-Straße 13 und 15 zu erkennen. Einige Wohnungen im Punkthochhaus an der Goethestraße 2 befinden sich in Zwangsversteigerung. Insgesamt ist eine hohe Fluktuation in den Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen. In den Bürgerveranstaltungen war erkennbar, dass dies insbesondere für die Gebäude Goethestraße 1, 3 und 5 gelte. Zum Teil herrschen hier geringe Mieten von nur 3,29 € pro Quadratmeter vor. Das Mittel der Mietpreise im Quartier liegt bei ca. 5 bis 6 € pro Quadratmeter (laut Aussagen einiger Eigentümer). Aus Eigentümergesprächen ging hervor, dass der schlechte Ruf des Quartiers Einfluss auf die Vermietbarkeit der Gebäude hat. Die Eigentümer würden gerne höhere Mieten anstreben, dies ist aber aufgrund der vielschichtigen Problemlagen nicht möglich. Es zeigen sich aber kleinräumig große Unterschiede. Eine allgemeine Handlungsbereitschaft der Eigentümer zur Sanierung ist vorhanden. Bei vielen Gebäuden besteht aber das Problem, dass im Gebäude selber unterschiedliche Eigentumsverhältnisse vorliegen (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen) und somit viele Akteure für verändernde Prozesse miteinander kommunizieren müssen.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - Einfamilienhäuser aktuell unproblematisch - geringe Mieten 	<ul style="list-style-type: none"> - Leerstände (gleichbleibend) - Fluktuation - disperse Eigentümerstruktur (Mehrfamilienhäuser) - mehrere Eigentümer auch in einem Gebäude (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen) - Image der Siedlung (Auswirkung auf Vermietbarkeit der Immobilien)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - allgemeines Interesse sich einzubringen - Eigentümer mit größeren Anteilen von Wohnungsbeständen - Einbindung und Aktivierung der Hausbewohner 	<ul style="list-style-type: none"> - teils Eigentumswohnungen in Zwangsversteigerung - schlechte Handlungsmöglichkeiten aufgrund vieler Wohnungseigentümer - fehlende Investitionsbereitschaft

Tab. 13: SWOT-Bewertung der Immobilien

3.4.5 Orte und Erreichbarkeiten

Das Quartier ist in westlicher Stadtrandlage des Ortsteils Selm gelegen (ca. 450 m Fußweg in den angrenzenden Landschaftsraum). Es ist als Zone 30 ausgewiesen. Die innere Erschließungssituation ist als diffus und unübersichtlich zu bezeichnen. Der nächste Versorgungsschwerpunkt ist das Selmer Stadtzentrum, welches auf kürzestem Weg über die Schillerstraße (750m) fußläufig oder mit dem Rad zu erreichen ist. Ebenfalls im Stadtzentrum gelegen sind die bereits beschriebene

Burg Botzlar und das Bürgerhaus, mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten. Neben dem direkt im Quartier gelegenen Kindergarten St. Martin gibt es mit dem Schulzentrum am Sandforter Weg (550 m entfernt) eine weitere wichtige Bildungseinrichtung im näheren Umfeld.



Abb. 59: Verortung der nächstgelegenen Bushaltestellen sowie fußläufige Wegstrecken

Die allgemeine Versorgungslage des Quartiers ist als gut zu beschreiben. In den Bürgerveranstaltungen wurde darauf verwiesen, dass Lebensmittelmärkte und weitere Geschäfte fußläufig gut zu erreichen seien. Auch die räumliche Nähe zum Bahnhof und die damit verbundene gute Verkehrsanbindung wurden hervorgehoben. Über den Bahnhof Selm-Beifang und die Bahnstrecke Dortmund-Enschede ist das Quartier auch regional angebunden. Besonders die Anbindung an das Ruhrgebiet bietet Anschlussmöglichkeiten für Arbeitspendler. Die Bahn hat tagsüber in beide Richtungen eine stündliche Taktung. Direkt im oder am Quartier liegen jedoch keine Bushaltestellen. Die nächste befindet sich am Bahnhof Selm-Beifang ca. 450 m entfernt. Von dort aus ist es möglich in das Selmer Zentrum zu fahren oder mit Umsteigen in die Ortsteile Bork und Cappenberg zu gelangen. Im Quartier befindet sich nur der Kindergarten St. Martin als weitere Nutzung neben der Wohnbebauung. In den verschiedenen Beteiligungsveranstaltungen wurde der Kindergarten St. Martin als wichtige Einrichtung im Quartier benannt und als ein Ort für weitere

Beteiligungsformate vorgeschlagen. Eine Chance könnte in dieser Hinsicht die Gründung des Familienzentrums im Kindergarten St. Martin darstellen. Negativ wurde angemerkt, dass direkt im Quartier (bis auf den Kindergarten) keine weiteren Angebote vorhanden sind, es an direkt im Quartier gelegenen Nahversorgungsmöglichkeiten mangelt, sich kein Zentrum oder ähnliches ausbildet und gemeinschaftliche Orte fehlen. Auf den Bürgerveranstaltungen wurden weitere Innen- und Außenraumangebote im Sinne vielfältig nutzbarer Orte und oder Plätze vorgeschlagen. Diese sollten im Quartier liegen. Der Raum und das Angebot könnten mit den Anwohnerinnen und Anwohnern gemeinsam gestaltet werden. Es wird aber auch davor gewarnt, dass solche Orte im Quartier Konfliktpotenziale bergen können.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - Kindergarten St. Martin (einzige und wichtige soziale Einrichtung im Quartier) - räumliche Nähe zum Zentrum Selms (Lebensmittelgeschäfte fußläufig zu erreichen) - Anbindung an den regionalen Bahnverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> - Einkaufsmöglichkeit direkt vor Ort sind nicht vorhanden - kein Zentrum o.ä. im Quartier (im Außen- sowie im Innenbereich) - Kindergarten St. Martin einziges weiteres Angebot (vor Ort im Quartier) - Gemeinschaftsorte u. -räume fehlen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Gründung des Familienzentrums im Kindergarten St. Martin 	<ul style="list-style-type: none"> - sozialräumliche Konflikte könnten sich in Gemeinschaftsorten kristallisieren

Tab. 14: SWOT-Bewertung Orte und Erreichbarkeit

4.4.6 Image

Von außen wird dem *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* ein schlechtes Image nachgesagt, innerhalb des Quartiers herrscht aber ein ambivalentes Bild vor. Das schlechte Außenimage scheint Eltern und deren Kinder aus der Umgebung des Quartiers davon abzuhalten z.B. Spielplätze im Quartier aufzusuchen. Auch der Kindergarten hat aufgrund der Lage im Quartier leider einen schlechten Ruf bei vielen quartiersfremden Eltern. Die Bewohnerinnen und Bewohner gaben zu erkennen, dass das Quartier von Außenstehenden häufiger als „Ghetto“ und insgesamt „schreckliches“ oder unattraktives Wohngebiet stigmatisiert wird. Als Gründe werden die urbanen Strukturen (Mehrfamilienhäuser), der hohe Ausländeranteil sowie soziale Konflikte benannt. Eine negative Wirkung der Siedlung auf die umliegende Nachbarschaft wird vermutet.

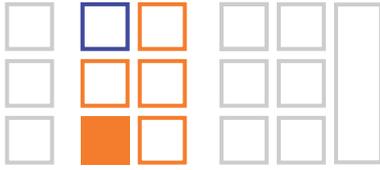
In der Eigenwahrnehmung stellt sich das Quartier positiver dar. Unkompliziertheit und Einfachheit im Umgang mit den Nachbarn wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers als Stärke angesehen. Die kulturelle Vielfalt wird ebenfalls positiv bewertet. Es wird aber auch geschildert, dass es im Quartier selber nochmals deutliche kleinräumige Unterschiede gibt. Einzelne Bereiche und Gebäude besitzen selbst bei den Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern ein

negatives Image. Es ist zu vermuten, dass sich aufgrund verschiedener überlagernder Faktoren (wie z.B. dem äußeren Erscheinungsbild einzelner Gebäude, der Unübersichtlichkeit im Quartier und soziale Konflikte) Bereiche im Quartier herausgliedern, die sowohl eine negative Sicht von außen als auch von innen fördern. Hierbei besteht die Gefahr einer verstärkten Ausgrenzung, Benachteiligung und Stigmatisierung der gesamten Quartiersbewohnerschaft. Seitens der Bewohnerschaft wurde das Schaffen einer Wohnkultur vorgeschlagen, die das soziale Miteinander fördert. Eine bessere Vernetzung des Quartiers mit dem Umfeld wurde als allgemeine Chance gesehen.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - freundlicher Umgang (man begrüßt sich, unkomplizierte Menschen, Einfachheit) - Partnerschaft zwischen Ordnungsamt und Polizei (Abstimmung zu Inhalten des Quartiers, gemeinsames Auftreten) - kulturelle Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> - schlechtes Image des Quartiers in der Innen- und Außenwirkung (stigmatisiert, unattraktiv) - negative Wirkung der Siedlung auf die Nachbarschaft - Wahrnehmung unterschiedlicher Quartiere in dem einen Quartier (kleinräumige Problemsituationen) - Kindergarten St. Martin lagebedingt schlechten Ruf - polizeiliche Anwesenheit bei Veranstaltungen notwendig (generell Streifengänge häufiger, Stundenpräsenz der Polizei im Quartier)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Multikulturelles als Perspektive 	<ul style="list-style-type: none"> - ambivalente Wahrnehmung des Quartiers (hoher Ausländeranteil versus positiv gesehene kulturelle Vielfalt) - schlechtes Image hält Anwohner ab Angebote im Quartier zu nutzen (Spielplätze, Kindergarten, Nachbarschaft)

Tab. 15: SWOT-Bewertung des Images

3.5 Mikroebene – Quartier Alte Kolonie



Im folgenden Abschnitt wird mit der Analyse auf der räumlichen Mikroebene fortgefahren. Die Untersuchungen fanden ebenfalls in den Beispielquartieren statt. Es steht allerdings nicht das Quartier als Ganzes sondern seine Gebäude und Grundstücke im Fokus des Interesses. Im ersten der beiden Beispielquartiere, der „Alten Kolonie“ finden die Untersuchungen auf der Mikroebene in Form einer typologischen Betrachtung statt. Anstatt sich auf ein konkretes Gebäude zu fokussieren, wurden die typischen Gemeinsamkeiten (Typologien) der Zechenhäuser herausgearbeitet und hinsichtlich gesundheitsorientierter und demografiesensibler Aspekte analysiert. Eine Bewertung der Stärken und Schwächen findet für alle analysierten Themenfelder gemeinsam am Ende des Kapitels statt.

3.5.1 Historische Gebäudetypen

Vor dem Einzug der Bergindustrie im Jahre 1909 war Selm eine ländliche Gemeinde mit nur etwa 1700 Einwohnern. Rings um die Burg Botzlar wurden auf insgesamt 65 ha etwa 1500 Wohnungen errichtet, um Wohnraum für die Arbeiter der Zeche Hermann zu schaffen. Die großflächige Zechensiedlung (heute „Hermannsiedlung“) entstand östlich und westlich der Kreisstraße. Bei der „Alten Kolonie“ handelt es sich um den älteren, östlich der Kreisstraße gelegenen Teil der Hermannsiedlung. Das typische Bergarbeiterquartier wurde in den 1910er Jahren erbaut. Die vertiefende Betrachtung auf der Mikroebene beschränkt sich auf den Bereich der „Alten Kolonie“, zahlreiche Aussagen sind aber auch auf die übrigen Teile der heutigen Hermannsiedlung übertragbar.

Ursprünglich wies das Quartier eine große Homogenität auf. Einflüsse der Gartenstadtidee sind in der städtebaulichen Grundstruktur der Alten Kolonie noch erkennbar. Zwar variiert die Orientierung der Gebäude zum Straßenraum (traufständig/giebelständig), der



Abb. 60: Übersicht zur historischen Gebäudetypologie der alten Zechenhäuser

Homogenität des Quartiers tat dieser Umstand aber keinen Abbruch. Aufgrund gleichartiger Kubatur, Maßstäblichkeit und Materialität zeichneten sich die Wohnhäuser in der Alten Kolonie durch eine einheitliche Formensprache aus.

Beim Bau der Alten Kolonie wurde berücksichtigt, dass die meisten Bergleute aus ländlichen Gebieten stammen. Daher wurden zu jeder Wohnung große Gärten und Ställe eingeplant. Die häufig geschwungenen Straßenräume charakterisieren die Siedlung bei einer sehr differenziert gemischten Anordnung von 14 Haustypen mit über 40 Variationen (vgl. Abb. 60). Alle Gebäude sind in ein- bis zweigeschossiger Bauweise ausgeführt worden und verfügen über Steildächer. Eine weitere häufige Gemeinsamkeit aller Variationen stellt die Ausführung als symmetrisch gestaltete Doppelhäuser dar.

Ihre charakteristischen Merkmale behielt die Zechensiedlung bis zur Privatisierung in den 1960er Jahren. In den Jahrzehnten nach der Privatisierung wurden durch die Privateigentümer zahlreiche individuelle Umbauten an den Wohnhäusern vorgenommen. Ein in den 1990er Jahren vom westfälischen Baupflegeamt im Landschaftsverband Westfalen-Lippe verfasster Gestaltungsrahmen für die weitere Entwicklung der Siedlung versuchte, einem weiteren Verlust des Zechensiedlungscharakters durch Gestaltungsvorschläge, die auf den ursprünglichen Zechenhaustypen basieren, entgegenzuwirken. Dieser Gestaltungsrahmen greift vier der insgesamt 14 Grundtypen der Gebäude auf und gibt Empfehlungen für eine Neuorganisation der Grundrisse und Möglichkeiten der baulichen Verdichtung (vgl. Abb. 61).



Abb. 61: Beispiel Ergänzungsvorschläge zu einem Selmer Zechenhaustyp

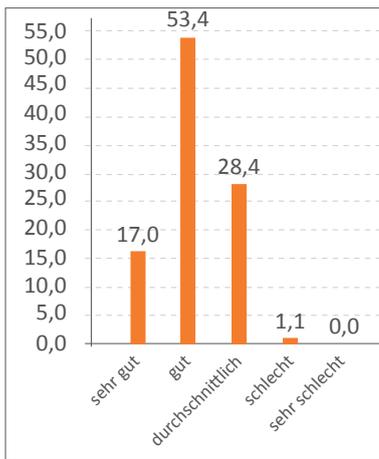


Abb. 62: Einschätzung des Gebäudezustandes (Angaben in %)



Abb. 63: Unterschiedliche Materialität und verloren gegangene Symmetrie



Abb. 64: Einblick in einen Garten

Am heutigen Bestand lässt sich ablesen, dass die Umsetzung dieser Vorschläge nur in Ausnahmefällen erfolgte. Einer der Grundsätze des Gestaltungsrahmens war z.B. die Beibehaltung der Symmetrien der Doppelhäuser im Falle einer Veränderung. Da die spiegelsymmetrische Gestaltung der Doppelhäuser eine der prägendsten Eigenschaften der Gebäude war, fallen jegliche Abweichungen hiervon heutzutage als besonders markant auf.

3.5.2 Grundrisse und Bausubstanz

Die einzelnen Gebäude weisen für Zechenhäuser typische Grundrisse und Dimensionen auf. Die Erscheinung der Gebäude lässt vermuten, dass sich Schlafbereiche im Obergeschoss befinden. Diese Annahme wird durch die Onlineumfrage bestätigt. In über 80 % der Gebäude werden mehr als ein Stockwerk bewohnt, während der überwiegende Teil (95 % der Befragten) angibt, dass sich das Schlafzimmer in einem Obergeschoss befindet. In immerhin 61,3 % der Haushalte befindet sich das Badezimmer im Obergeschoss. Die meisten Eingangsbereiche weisen keinen ebenerdigen Zugang auf. Über die Belichtungssituation und Raumaufteilung lassen sich nur im Einzelfall Aussagen treffen, da die Variationen der Umbaumaßnahmen sehr hoch sind.

Bauphysikalisch sind die Gebäude unauffällig. Die Dächer der meisten Gebäude befinden sich nicht mehr in ihrem Ursprungszustand und dürften daher inzwischen über eine Dämmung verfügen. Die meisten Fenster sind ebenfalls ausgetauscht worden und verfügen über den Dämmstandard des jeweiligen Einbauzeitpunktes. Nachträglich gedämmte Außenwände finden sich vereinzelt. Bau- oder Bergschäden fallen nicht auf. In der Onlineumfrage haben etwa 70 % der Eigentümer ihr eigenes Gebäude als in einem gutem bis sehr gutem Zustand bewertet. Nur etwa 1 % der Umfrageteilnehmerinnen und Teilnehmer wäht das Eigenheim in einem schlechten Zustand (vgl. Abb. 62).

3.5.3 Gärten

Auffällig sind die sehr großen Grundstücke hinter den Häusern, die der Tatsache geschuldet sind, dass zum Zeitpunkt der Errichtung der Siedlung die Selbstversorgung mit Lebensmitteln eine große Rolle spielte. Aus der Onlinebefragung geht hervor, dass der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner die im Besitz eines Gartens sind oder Zugang zu einem haben mit 93,8 % sehr hoch ist. Der allgemeine Stellenwert des Gartens ist für die Bewohnerinnen und Bewohner als hoch einzuschätzen. 73,3 % der Befragten geben an, dass sie ihren Garten im Sommer täglich nutzen oder sich dort für einen längeren Zeitraum aufhalten (vgl. Abb. 65). Nur 5,3 % nutzen ihren Garten fast nie.

38,7 % verwenden Bereiche ihrer Gartenfläche zum Anbau von Nutzpflanzen. Im Gegensatz zur Entstehungszeit der Siedlung sind Obst und Gemüse heutzutage relativ kostengünstig und fast ubiquitär

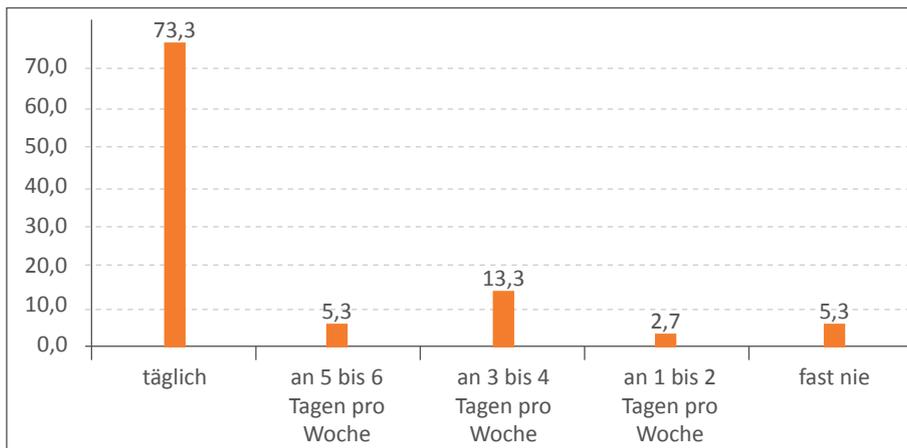


Abb. 65: Nutzung des Gartens in den Sommermonaten (Angaben in %)

verfügbar. Daher sind die Gründe für den Anbau eigener Lebensmittel heute weniger in einer Notwendigkeit zur Selbstversorgung denn eher im Interesse an der Gartenarbeit oder auch einer bewussteren Lebensweise zu sehen. Gerade vor dem Hintergrund, dass der Anbau von Lebensmitteln auf dem eigenen Grundstück nicht unbedingt erforderlich ist, erscheint der Anteil der Quartiersbewohner, die dies dennoch tun, recht hoch.

Auch die Gärten weisen heute einen hohen Grad an Individualisierung in Nutzung, Materialitäten, Einfriedung, etc. auf. Es scheint auch hier eher die „persönliche Entfaltung“, denn ein Sinn für nachbarschaftliche Harmonie in der Gestaltung ausschlaggebend zu sein.

3.5.4 Umbau und Sanierung

Dass Umbaumaßnahmen grundsätzlich möglich sind, ist in der Siedlung am Beispiel vieler Zechenhhäuser ersichtlich. Inzwischen haben fast alle Gebäude mindestens einen Umbau erfahren. Eine solide Bausubstanz und ein großes Platzangebot auf den privaten Grundstücken sind gute Voraussetzungen für die unterschiedlichsten Veränderungen. Der Fantasie zur individuellen Umgestaltung scheinen in der Vergangenheit keine Grenzen gesetzt worden zu sein. Lediglich die Traufhöhen der Zechenhäuser blieben weitestgehend unangetastet.

Die Onlineumfrage hat ergeben, dass bei einem Großteil der befragten Haushalte in den letzten zehn Jahren Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vorgenommen wurden. 85,7 % der Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer beantworteten die Frage nach durchgeführten Maßnahmen positiv. Mehr als die Hälfte aller Haushalte führte Sanierungsmaßnahmen an der Heizungsanlage durch (53,6 %). Auch die Fenster waren in jedem zweiten Haushalt Ziel einer Sanierungsmaßnahme. In ungefähr jedem dritten Haushalt wurden Umbauten oder Sanierungen der Innenwände bzw. der Grundrisse (31,0 %) in Angriff genommen, gefolgt von energetischen Sanierungen (29,8 %) und dem Dach (27,4 %). Viele Eigentümer führten auch mehrere Maßnahmen gleichzeitig durch (vgl. Abb. 67). Auch in Bezug



Abb. 66: Doppelhaushälfte

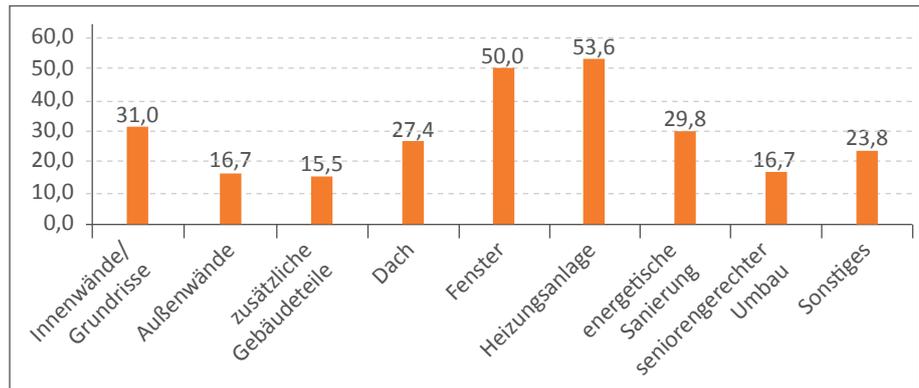


Abb. 67: Durchgeführte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in den vergangenen zehn Jahren (Angaben in %, Mehrfachnennungen möglich)

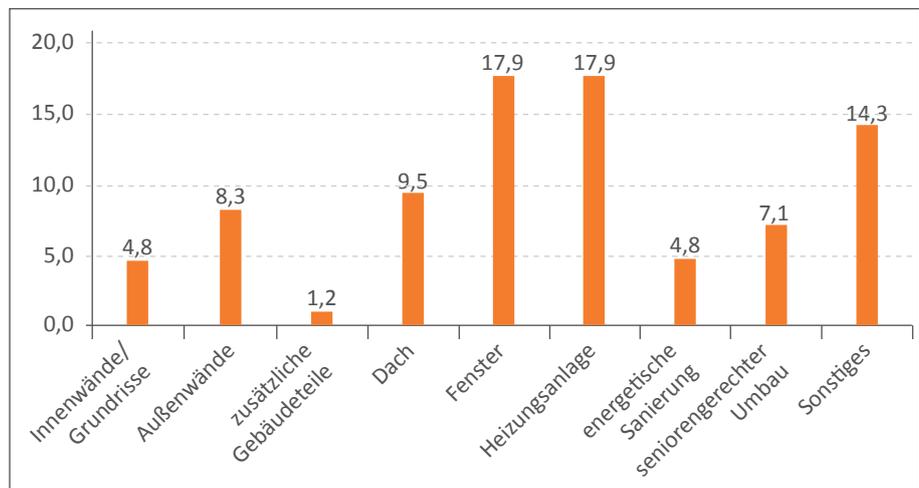


Abb. 68: Geplante Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in den nächsten 5 Jahren (Angaben in %, Mehrfachnennungen möglich)

auf geplante Sanierungsvorhaben wurden die Heizungsanlagen und die Fenster als wichtigste Handlungsfelder benannt (vgl. Abb. 68). Da immerhin knapp jeder fünfte Eigentümer anstrebt Heizungsanlage und Fenster innerhalb des relativ kurzen Zeitraums der nächsten fünf Jahre zu sanieren, scheinen sich die Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen in der *Alten Kolonie* weiter fortzusetzen. Dennoch gibt die Hälfte der Eigentümer an, nicht in Umbaumaßnahmen zur Barrierefreiheit investieren zu wollen. Jeweils 22,5 % der Befragten können sich

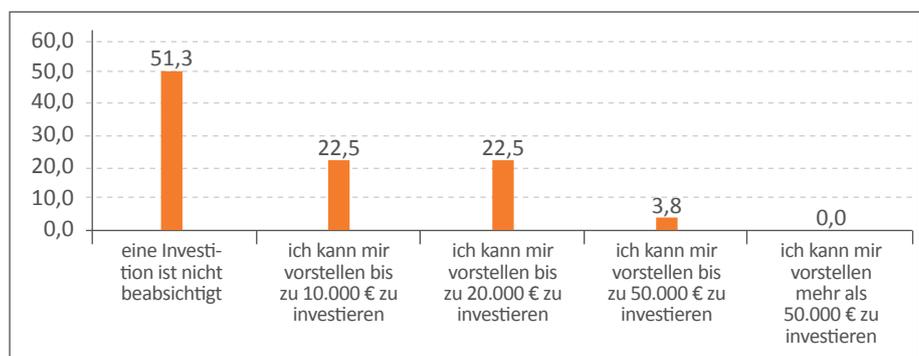


Abb. 69: Investitionsbereitschaft zur Verbesserung der Barrierefreiheit (Angaben in %)

vorstellen bis zu 10.000 € bzw. bis zu 20.000 € aufzuwenden. Höhere Investitionssummen sind von fast keinem Eigentümer geplant (vgl. Abb. 69).

3.5.5 Bewertung

Die großen Gärten und der häufige Wunsch, diese auch zukünftig zu nutzen, stellen eine besondere Chance für das Quartier dar. Die großen Grundstücke bergen zudem Potenziale für die Nachverdichtung. Grundsätzlich machen die Häuser einen sehr sauberen und gepflegten Eindruck. Jedoch bestimmt ein hoher Grad an Individualität das Erscheinungsbild der Gebäude. Gerade die strenge Symmetrie der in hoher Anzahl vorzufindenden Doppelhaushälften machte einst, neben den geschwungenen Straßenräumen, den Charme der Zechenhaussiedlung aus. Inzwischen ist nur noch wenigen Gebäuden die Identität eines Zechenhauses anzusehen. Die oft eigenwillige Umgestaltung einiger Gebäude kann gewissermaßen als neues Charakteristikum der Siedlung verstanden werden.

Die Bewohnerinnen und Bewohner selber schätzen an ihren eigenen Gebäuden vor allem die zentrale Lage, die Gärten und die ruhige Umgebung (vgl. Abb. 70). Obwohl etwa 70 % der Bewohnerinnen und Bewohner die Bausubstanz ihres Gebäudes als gut bis sehr gut bewerten, so wird die Bausubstanz aber auch als häufigstes Negativmerkmal des eigenen Hauses benannt. Dieser scheinbare Widerspruch lässt sich dadurch erklären, dass jene Minderheit, die

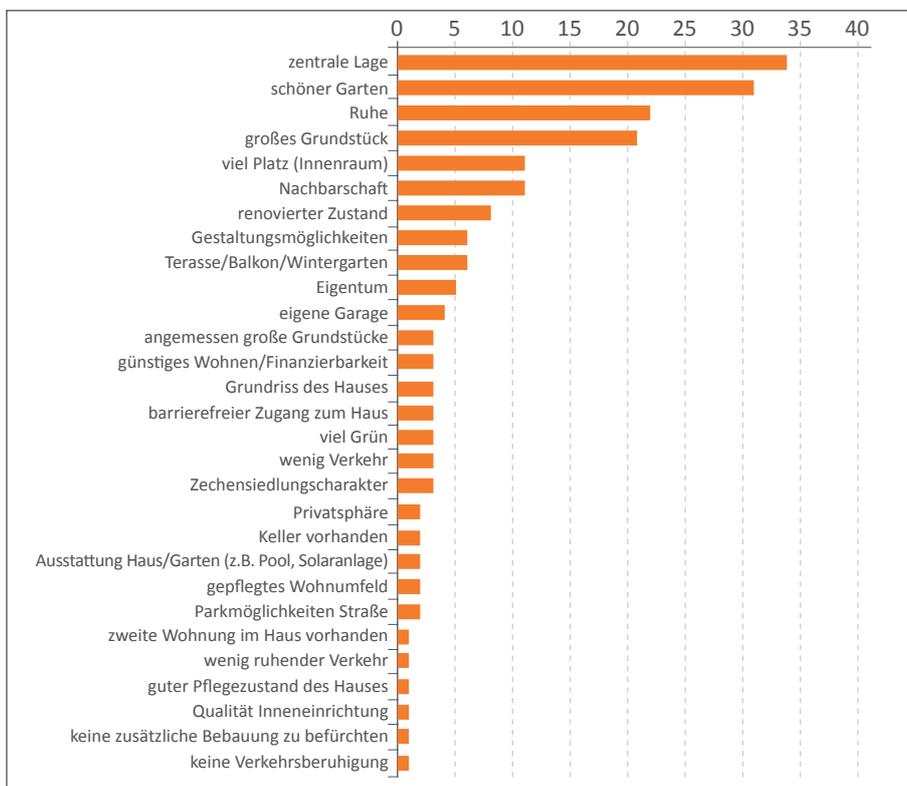


Abb. 70: Positive Eigenschaften des eigenen Hauses (Anzahl absoluter Nennungen)

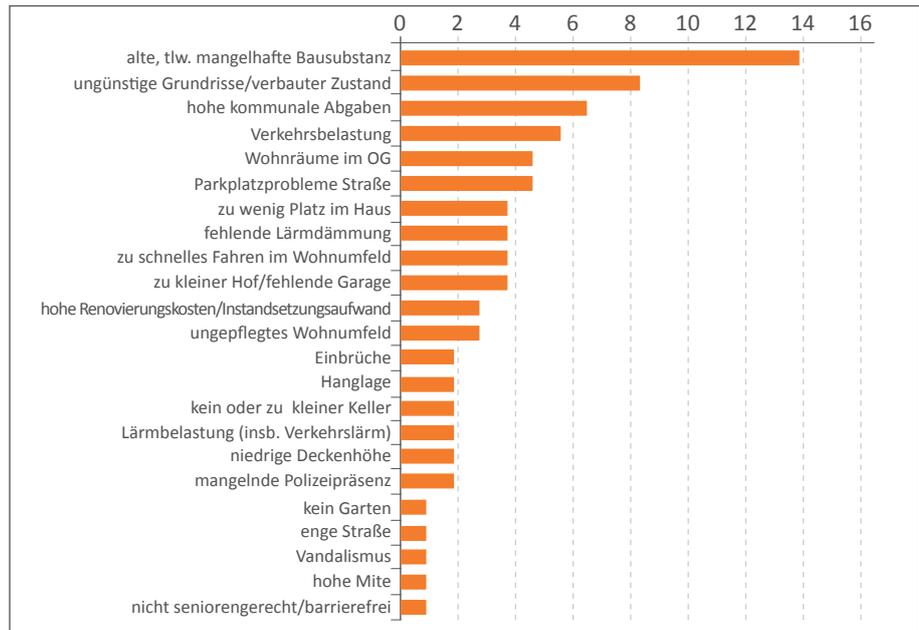


Abb. 71: Negative Eigenschaften des eigenen Hauses (Anzahl absoluter Nennungen)

mit der Bausubstanz ihres Gebäudes unzufrieden ist, diesen Mangel sehr klar benennt. Signifikant ist außerdem die Unzufriedenheit über die Grundrisse und den verbauten Zustand der Gebäude (vgl. Abb. 71). Die Tatsache, dass sich in fast allen Gebäuden der Schlafbereich und häufig auch das Badezimmer in einem Obergeschoss befinden, wird vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und dem häufigem Wunsch, den Lebensabend in den eigenen vier Wänden zu verbringen, zu erhöhtem Handlungsbedarf führen.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - Gärten und Grundstücksgröße - Lage 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht ebenerdige Erschließung einiger Gebäude - Schlaf- und Waschräume im Obergeschoss - Bausubstanz (teilweise)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Bereitschaft zu energetischen Sanierungsmaßnahmen - Wunsch, die eigene Immobilie selbst oder innerhalb der Familie zu erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Grad an individueller Gestaltung - weiterer Verlust historischer Identität

Tab. 16: SWOT-Bewertung der Mikroebene, Quartier Alte Kolonie

3.6 Mikroebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße

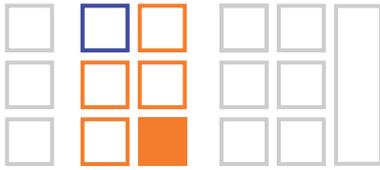


Abb. 72: Lage des Beispielgebäudes

Im zweiten Quartier wurde auf der räumlichen Mikroebene ein konkretes Mehrfamilienhaus ausgewählt und stellvertretend für den ähnlich strukturierten Geschosswohnungsbau der Siedlung untersucht. Das Mehrfamilienhaus, in dem die vertiefende Betrachtung stattgefunden hat, befindet sich in der Bernhard-Holtmann-Straße (Hausnummer 2+4) am südwestlichen Rand des Beispielquartiers (vgl. Abb. 72). Das Gebäude wurde ausgewählt, da viele der Gebäudeeigenschaften repräsentativ auch für die übrigen Mehrfamilienhäuser im Quartier gelten.

3.6.1 Gebäude

Das viergeschossige Mehrfamilienhaus wurde im Jahre 1969 errichtet. Es handelt sich baurechtlich um zwei aneinandergereihte Gebäude identischer Bauweise. Die beiden zweizügigen Baukörper verfügen über je einen eigenen, zentralen und der Straße zugewandten Eingang mit dahinterliegendem Treppenhaus für die Erschließung der jeweils acht Wohneinheiten. Die bebaute Fläche umfasst für beide Baukörper insgesamt etwa 200 m². Die Wohneinheiten sind jeweils etwa 73 m² groß. Bei insgesamt 16 Wohneinheiten ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von etwa 1170 m². In Abbildung 75 sind die vier Wohneinheiten des Erdgeschosses farblich hervorgehoben. Die äußere Erscheinung des Gebäudes aus rotem Klinkermauerwerk und weißen Fensterrahmen wurde seit der Errichtung nicht verändert.



Abb. 73: Straßenansicht Beispielgebäude an der Bernhard-Holtmann-Straße

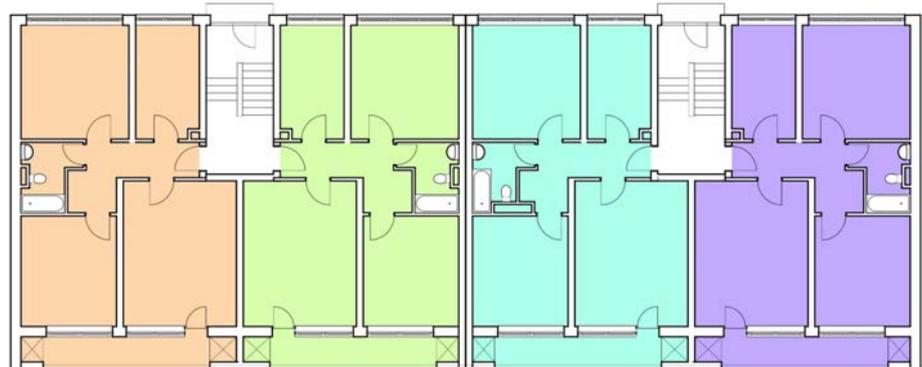


Abb. 75: Grundriss Beispielgebäude

Die ebenerdige Erschließung beider Baukörper erfolgt von der Straßenseite im Norden. Informationsflächen (Aushänge) sind innerhalb des Gebäudes im Eingangsbereich vorhanden. Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder etc. befinden sich neben dem Kellereingang und in sowohl privaten als auch gemeinschaftlich nutzbaren Kellerräumen. Neben dem Hauseingang befinden sich die Briefkästen (Ausführungen beziehen sich jeweils auf beide Baukörper). Im Inneren des Gebäudes ist das unterste der vier Wohngeschosse – nicht barrierefrei – über vier Treppenstufen zu erreichen (Hochpaterne). Das Kellergeschoss liegt daher lediglich neun Treppenstufen unter dem Eingangsbereich. Das offene Treppenhaus ist nicht vom Eingangsbereich getrennt und verfügt über eine zweiläufige, gegenläufige Treppe mit



Abb. 74: Eingangsbereich Beispielgebäude

Zwischenpodest. Die Geschosshöhen betragen etwa 2,75 m. Mit 16 Stufen bei einem Steigungsverhältnis von etwa 18 auf 25 wird diese Höhendifferenz zwischen zwei Regelgeschossen überwunden. Dieses Steigungsverhältnis ist bei Gebäuden dieses Baualters durchaus üblich. Der Fußbodenbelag im Treppenhaus besteht aus hellem Terrazzo, ist daher zwar einfach zu reinigen, jedoch glatt und hart. Die Vorderkanten der Stufen sind jeweils durch einen schwarzen Streifen zwar optisch, jedoch nicht merklich rutschhemmend hervorgehoben. Ein Handlauf befindet sich lediglich auf der Innenseite des Treppenhauses (am Treppenauge). In jeder Etage befinden sich links und rechts des Treppenaufgangs die Eingänge zu jeweils zwei Wohnungen. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

3.6.2 Wohnung

Die Wohnungen sind innerhalb der Baukörper spiegelsymmetrisch angeordnet. Alle acht Wohnungen verfügen, bei geringer Variation der Badezimmer, über eine gleiche Grundrissanordnung und in etwa identische Raumgrößen.

Hinter der Wohnungstür erstreckt sich ein gerader Flur über etwa die Hälfte der Wohnungstiefe (vgl. Abb. 77). Dieser Flur ist 1,25 m breit und frei von Hindernissen (in Abhängigkeit von der individuellen Möblierung). Zu beiden Seiten des Flurs schließen die einzelnen Wohnräume an. Der Küche (an der Nordseite) liegt das Wohnzimmer (an der Südseite) gegenüber, danach folgen zwei Zimmer die sowohl als Schlafzimmer als auch als Kinderzimmer genutzt werden können. Am Ende der Flure befindet sich etwa mittig der Eingang zum Badezimmer. In diesem Bereich knickt der Flur in südliche Richtung um 90° ab. Neben der Badezimmertür befindet sich eine Wandnische, die ursprünglich einen Einbauschränk enthielt. Dieser wurde in der betrachteten Wohnung zugunsten einer größeren Flurfläche entfernt. Aufgrund mehrerer Wechsel der Fußbodenbeläge sind zwischen den Räumen tlw. Schwellen von etwa 1 cm vorhanden.

Das Badezimmer besitzt eine Größe von etwa 4 m² und ist im Regelfall mit einer Badewanne (ca. 1,6 m x 0,65 m), einem WC und einem Waschtisch ausgestattet. In Einzelfällen fanden in der Vergangenheit bereits Umbaumaßnahmen statt. Im Badezimmer sind keine Fenster vorhanden (auch nicht in jenem, die an den Außenwänden der Gebäude gelegen sind). Dies könnte eine schlechte Be- und Entlüftungssituation mit sich ziehen. Für die Küche stehen etwa 9 m² in etwa 2,26 m Breite und 4 m Tiefe zur Verfügung. Belichtet wird der Raum durch ein zweiflügliges Drehkipfenster über die nahezu gesamte Raumbreite an der Nordseite. Der über die Südseite großzügig belichtete Wohnbereich ist etwa 21 m² groß und erschließt den Balkon. Das nördliche Schlaf- bzw. Kinderzimmer ist etwa 13 m² groß und nahezu über die gesamte Breite durch ein dreiflügliges Fensterband belichtet. Das südliche Schlaf- bzw. Kinderzimmer ist mit etwa 15 m² etwas größer aber lediglich über ein zweiflügliges Drehkipfenster belichtet.



Abb. 75: Treppenhaus



Abb. 76: Kellererschließung



Abb. 77: Flur



Abb. 78: Bad



Abb. 79: Küche



Abb. 80: Wohnzimmer



Abb. 81: Schlafzimmer (Nord)



Abb. 82: Schlafzimmer (Süd)

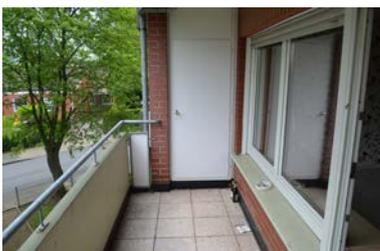


Abb. 83: Balkon

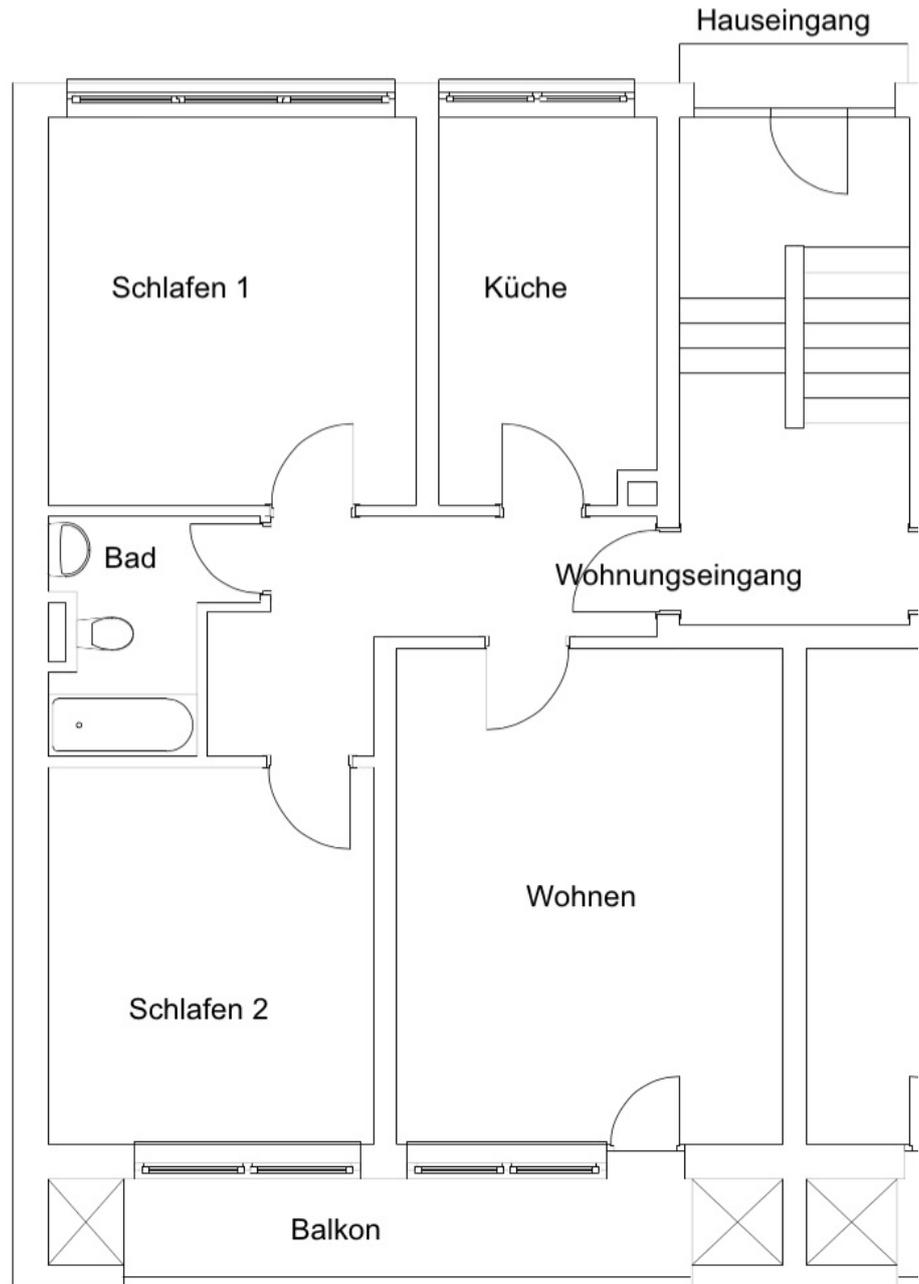


Abb. 84: Grundriss des Beispielgebäudes

Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung und wird vom Wohnzimmer aus erschlossen. Vom Balkon sind der gesamte Garten hinter dem Haus und ein Teil der Jakob-Kaiser-Straße einsehbar. An beiden Enden des etwa 1,2 m breiten und 6 m langen Balkons sind kleine Abstellräume in die Wandnischen eingebaut.

Beide Gebäudeteile werden durch eine zentrale Ölheizung im Keller des östlichen Gebäudes beheizt. Die Installation des Abluftschachtes hat zur Folge, dass vier der Badezimmer über einen Wandvorsprung und somit über etwas weniger Nutzfläche verfügen. Die Wohnungen werden mit Heizkörpern unterhalb der Fensterflächen beheizt. Alle Fenster im Gebäude verfügen über Kunststoffrollläden und lassen sich komplett verdunkeln.

3.6.3 Außenbereich

Vor dem Gebäude befinden sich Stellplätze für PKWs. Neben den Eingangsbereichen sind Fahrradstellplätze vorhanden. Zwischen Gebäude und Stellplätzen sind schmale Beetflächen mit Heckenstrukturen als Einfriedung angelegt.

Hinter dem Gebäude befindet sich der Gartenbereich, der gemeinschaftlich von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses genutzt werden kann. Den größten Teil des Gartens stellt eine zusammenhängende Rasenfläche dar. Der Garten ist durch einen etwa 1 m hohen Zaun eingefriedet. Die entlang des Zauns gepflanzten Grünstrukturen bieten keinen visuellen Schutz. Hinter dem Garten schließt der Bürgersteig der Jakob-Kaiser-Straße an.



Abb. 85: Fahrradstellplätze im Bereich der Hauseingänge

3.6.4 Bewertung

Bei der durchgeführten Bewohnerbefragung wurde mehrheitlich auf eine hohe Wohnzufriedenheit verwiesen. Die Befragten bewerteten vor allem die großzügigen Grundrisse sehr positiv. Keiner der Bewohnerinnen und Bewohner äußerte sich negativ über störende Einwirkungen wie Lärm (innerhalb oder außerhalb des Gebäudes). Von einigen wurde das Quartier allgemein als negativ beschrieben. Weiterhin wurde negativ angemerkt, dass sich der Eigentümer der Gebäude im Ausland befindet und durch eine Gebäudeverwaltung außerhalb Selms vertreten wird. In Einzelfällen werden schleppende Instandhaltungsmaßnahmen als Defizit angesehen. Einer der Bewohner ist als Hausmeister für die Gebäudeverwaltung tätig. Die übrigen Bewohnerinnen und Bewohner sehen einen permanenten Ansprechpartner vor Ort als wichtig an. In aller Regel reagiert die Gebäudeverwaltung auf individuelle Wünsche und konnte so in der Vergangenheit beispielsweise einen hausinternen Umzug älterer Bewohnerinnen und Bewohner gewährleisten, damit diese möglichst wenige Treppen steigen müssen, um in ihre Wohnung zu gelangen.



Abb. 86: Garten Beispielgebäude

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - Grundrisse, - solide Baustruktur (guter Schallschutz) - niedrige Mietpreise 	<ul style="list-style-type: none"> - Höhendifferenzen - kein Tageslicht in den Badezimmern
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Investitionsbereitschaft um Leerstände zu vermeiden 	<ul style="list-style-type: none"> - ortsfremder Eigentümer

Tab. 17: SWOT-Bewertung der Mikroebene, Quartier Jakob-Kaiser-Straße



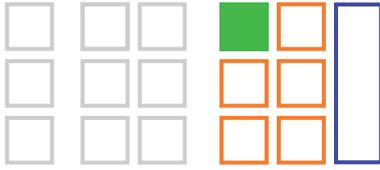
4. Konzeption

Im nun folgenden konzeptionellen Kapitel werden Empfehlungen zur Steuerung der Selmer Stadtentwicklung gegeben. Die Empfehlungen leiten sich aus den Analyseergebnissen ab. Zunächst wird ein übergeordnetes Leitbild mit fünf Leitziele entwickelt. Die Leitziele bilden eine „Richtschnur“, an der alle Maßnahmen und Vorhaben zur Entwicklung der Stadt gemessen werden können. Die Ausrichtung planerischer Aktivitäten von öffentlichen wie privaten Akteuren an den Leitziele wird eine gesundheitsfördernde und demografiesensible Stadtentwicklung befördern (*Kapitel 4.1*). In den daran anknüpfenden Kapiteln werden auf allen drei räumlichen Ebenen (Makro-, Meso-, Mikroebene) Handlungsfelder benannt. Dem Ansatz des Projekts folgend legen die Handlungsfelder einen Schwerpunkt auf den gebauten (materiellen) Raum, ohne dabei jedoch den sozialen Raum und individuelle Verhaltensweisen gänzlich zu vernachlässigen (*Kapitel 4.2 - 4.6*). Abschließend werden Querschnittsaufgaben benannt, die als Empfehlungen für das methodisch-planerische Vorgehen verstanden werden können. Die Querschnittsaufgaben dienen dem Erlangen praktischer Erkenntnisse zur fortlaufenden Entwicklung und Verwirklichung gesundheitsfördernder und demografiesensibler Strategien und Maßnahmen. Sie gelten für planerische Interventionen auf allen drei räumlichen Ebenen. Darüber hinaus können viele der Querschnittsaufgaben auch für Interventionen, die weniger auf

räumliche Verhältnisse denn vielmehr auf Verhaltensweisen abzielen, Geltung beanspruchen (*Kapitel 4.7*).

Alle Leitziele, Handlungsfelder und Querschnittsaufgaben leiten sich aus der vorangegangenen Analyse ab. Insbesondere die Bewertungen der SWOT-Analysen gaben Hinweise, welche Stärken und Chancen gewinnbringend genutzt werden können, aber auch welchen Schwächen und Risiken durch unterstützende Maßnahmen begegnet werden muss. Zahlreiche Anregungen und Hinweise zur weiteren städtischen Entwicklung wurden in den verschiedenen Beteiligungsformaten aufgenommen und flossen anschließend in die Leitziele, die Handlungsfelder auf allen drei räumlichen Ebenen und die Querschnittsaufgaben ein. Auf der Mesoebene des *Quartiers an der Jakob-Kaiser-Straße* wurde im Rahmen der Arbeiten zum *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* zusätzlich eine studentische Sommerakademie durchgeführt. Die in Form eines Wettbewerbs durchgeführte Sommerakademie brachte eine Vielzahl konzeptioneller Entwürfe zur weiteren Entwicklung des Quartiers hervor, welche im folgenden Kapitel ausschnittsweise dargestellt werden. Ergänzend wurden in beiden Beispielquartieren Bewohner- und Eigentümergespräche geführt, die wertvolle Anregungen zur zukünftigen Entwicklung insbesondere auf der Meso- und Mikroebene lieferten.

4.1 Leitbild und Leitziele



Ein Leitbild stellt einen realistisch zu erreichenden aber auch idealtypisch formulierten Zustand dar. Der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* verfolgt das normative Ziel einer gesunden Stadt, welche insbesondere den Anforderungen einer vom demografischen Wandel betroffenen Gesellschaft Rechnung trägt. Daher werden demografiesensible wie gesundheitsfördernde Strategien unterstützt, um dieses Ziel dauerhaft zu erreichen. Das Schaffen gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse wird als wichtiger Beitrag der Stadtentwicklungsplanung und somit als Aufgabe öffentlicher wie privater Akteure verstanden. Wichtiges Element einer gesundheitsfördernden Stadtentwicklung ist dabei die Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger sowie die Vermittlung von Ressourcen zur Teilhabe (Wissen, Kompetenzen, stabiles soziales Miteinander, etc.) an die betroffenen Bürgerinnen und Bürger. Nur eine unter Mitwirkung der Betroffenen nachhaltig gesund und demografiegerecht entwickelte Stadt kann als „lebenswerte Stadt“ bezeichnet werden. Das Leitbild der Lebenswerten Stadt Selm fasst die formulierten Ansprüche in prägnanter Art und Weise zusammen.

Das Leitbild der Lebenswerten Stadt Selm wird durch die fünf im Folgenden erläuterten Leitziele konkretisiert. Diese bilden den Orientierungsrahmen („Richtschnur“) für alle Aktivitäten der Stadtentwicklung. Sie stellen dabei keine zu erfüllenden Zielwerte sondern einen dauerhaft gültigen Wertekanon dar.

// Aktives Leben unterstützen

Das erste Leitziel betont die Notwendigkeit der Unterstützung zur geistigen, sozialen und körperlichen Betätigung für alle Altersgruppen. Damit verbunden ist das Schaffen von Angeboten (Gesundheitsberatung, Sport- und Freiraumangebote, Kulturveranstaltungen, mediale Angebote, Ausstattung des öffentlichen Raumes, etc.) und der Zugänge zu diesen (Barrierefreiheit, ÖPNV Systeme, Vermeidung von Diskriminierungen, Befähigung, etc.).

// Selbstbestimmtes Altern fördern

Das Entwickeln und Verbessern unterstützender Angebote und Leistungen soll die Steigerung der Unabhängigkeit und Selbstbestimmtheit älterer Personen und einer insgesamt alternden Bevölkerung fördern. Dies erfordert Lebens- und Wohnraumkonzepte, welche altersgerechte Strukturen (Wohnformen, Grundrisse, Pflege- und Mobilitätssysteme, demografiesensible Planung, etc.) integrieren. Altersgerechte Konzepte fokussieren dabei auf eine demografisch alternde Bevölkerung und nicht ausschließlich auf alte oder hochaltrige Personen. Angebote und Leistungen, die ein selbstbestimmtes Altern unterstützen, dienen allen Bevölkerungsgruppen.

// Natürliche Ressourcen nutzen

Die vorhandenen natürlichen Ressourcen in und um Selm (hoher Anteil eigener Gärten, öffentliche Freiräume, wertvoller Landschaftsraum,

etc.) bieten große Chancen gesundheitsfördernd genutzt zu werden. Die verfügbaren Ressourcen sind zielgruppengerecht zu entwickeln – sowohl kleinräumig auf das Quartier bezogen als auch großräumig als Teil des Stadt- und Landschaftssystems. Zudem können auch die hohe Bereitschaft zu ehrenamtlicher Tätigkeit, die vorhandenen Ansätze sozial integrativer Arbeit und der Wissens- und Erfahrungsschatz älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger als „natürlich“ vorhandene (soziale) Ressourcen angesehen werden. Daher gilt es, diese Ressourcen nicht nur zu schonen, sondern auch gewinnbringend für die Stadtgesellschaft zu nutzen. Dieses Ziel findet seine Grenzen aber selbstredend dort, wo beispielsweise Ehrenamtlichkeit zum Einsparen öffentlicher Mittel und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge unzulässigerweise missbraucht oder der Landschaftsraum über die ökologische Verträglichkeit hinaus strapaziert wird.

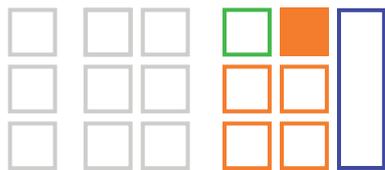
// Gesundheitliche Ungleichheit vermeiden

Soziale und gesundheitliche Ungleichheit sind eng miteinander verbunden. Soziale Faktoren haben einen großen Einfluss auf die Gesundheit des Einzelnen und manifestieren sich oftmals in räumlich abgrenzbaren Bereichen. Gesundheitliche Ungleichheiten in der Stadt müssen erkannt sowie proaktiv und präventiv vermieden werden. In benachteiligten Lebenswelten ansetzende, beteiligungsorientierte und befähigende Strategien („Setting-Ansatz“) helfen, gesundheitlichen Ungleichheiten entgegenzuwirken.

// Gemeinsame Lebenswelten schaffen

Die Identifikation mit der eigenen Lebenswelt soll verbessert werden – einerseits auf der Bewohnerebene durch die Entwicklung unterstützender Nachbarschaften sowie andererseits durch die Vernetzung der vor Ort ansässigen und von außen auf die Lebenswelt einwirkenden Akteure. Partizipatorische Strategien können den Anstoß geben, Bürgerinnen und Bürger zusammenzuführen und gemeinsam handeln zu lassen. Gemeinsames Handeln verlangt häufig nach konkreten „Arenen“, die sich nicht zuletzt auch räumlich manifestieren können (Nachbarschaftscafés, Offene Treffs, etc.). Auch das Quartier kann als Lebenswelt gelten (z.B. als Ziel imagefördernder Maßnahmen) mit dem Zweck die gemeinsame Verantwortung für und die Identifikation mit der Lebenswelt „Quartier“ zu stärken.

4.2 Makroebene - Gesamtstadt



Im folgenden Abschnitt werden Handlungsempfehlungen auf der räumlichen Makroebene ausgesprochen. Die Empfehlungen sind in zwölf Handlungsfelder gegliedert. Sie geben anwendungsnahe Hinweise für eine gesundheitsorientierte Steuerung der gesamtstädtischen Entwicklung unter Berücksichtigung der sich abzeichnenden demografischen Veränderungen. Die Handlungsempfehlungen sind als Strategien für eine nachhaltige Umsetzung des Leitbilds und der Leitziele zu verstehen. Sie behandeln sowohl materiell-bauliche wie auch sozialräumliche Verhältnisse und sind in jedem Fall als Selm spezifisch zu betrachten.

// Öffentliche Räume für körperliche Aktivität

Bewegung im Alltag ist gesundheitsfördernd. Insofern ist es geboten, auch im öffentlichen Raum Orte anzubieten, die zu körperlicher Aktivität anregen. Insbesondere alltäglich aufgesuchte Orte eignen sich hierzu. Öffentliche Parks und Grünflächen sind in ihrer Qualität stadtweit zu erhalten.

Spiel- und Bolzplätze sind wichtige Bezugspunkte, insbesondere für Kinder und Jugendliche. Ihre Qualität und fußläufige Erreichbarkeit sind stadtweit sicherzustellen. Bewährte Strukturen wie Spielplatzpatenschaften sollten fortgeführt bzw. ausgebaut werden. Zudem sollten neue Formate, wie Abenteuer- oder Erlebnisspielplätze, in die Überlegungen einbezogen werden. An geeigneten Stellen ist auch über das Aufstellen von bewegungsfördernden Gerätschaften nachzudenken (z.B. Generationenparks, Fitnessparcours).

Schulhöfe sind hinsichtlich ihrer Spiel- und Sportmöglichkeiten zu prüfen. Eine Öffnung für die umliegenden Siedlungsbereiche ist anzustreben. Insgesamt soll qualitätsvollen und sicheren Bewegungs- und Spielmöglichkeiten bei der Gestaltung von Schulen und Kindergärten Vorrang eingeräumt werden (z.B. vor der Anlage von Parkplätzen). So können sie als „Settings“ der Gesundheitsförderung auch der übrigen Quartiersbevölkerung zu Gute kommen.

Alltägliche Bewegungsmöglichkeiten (auch jene, die keine sportliche Betätigung nach sich ziehen) sollen im öffentlichen Raum entwickelt bzw. kenntlich gemacht werden. Wanderwege, Spazierunden und Lauf- bzw. Walkingstrecken können stadtweit ausgewiesen und im öffentlichen Raum sichtbar gemacht werden. Geeignete „Runden“ für Hundehalter sind ebenfalls anzubieten. Eine Beschilderung, die auf verschiedene Möglichkeiten der Fortbewegung hinweist (Radfahren, Jogging, Walking, Wandern) ist anzudenken.

// Förderung von Nahmobilität

Der Förderung der Nahmobilität, sprich des Fuß- und Radverkehrs, kommt in gesundheitsfördernden Stadtentwicklungsstrategien zentrale Bedeutung zu. Insbesondere stützt sie das Leitziel *// Aktives Leben fördern*. Die positiven Effekte für Umwelt, Gesundheit und Klima liegen auf der Hand. In konkreten Projekten ist es notwendig, den Fuß- und Radverkehr gleichwertig zum motorisierten Individualverkehr

zu betrachten. Fuß- und Radwegen sollte im Straßenquerschnitt deutlich mehr Raum zugestanden werden. Das Sichtbarwerden der Nahmobilität im öffentlichen Raum regt einerseits Bürgerinnen und Bürger zur Nutzung umweltfreundlicher Verkehrsmittel an, sensibilisiert andererseits aber auch Autofahrer für eine gleichberechtigte Nutzung des öffentlichen Raums durch Fußgänger und Radfahrer. Dies beinhaltet insbesondere die Verlagerung des Radverkehrs auf die Straße, aber auch das Ausweisen ganzer Fahrradstraßen. Zudem sollten rad- und fußverkehrsfriendlye Straßenquerungen an neuralgischen Punkten bei jeglichen Straßenbaumaßnahmen mitgedacht werden. Die Förderung von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen wie privaten Raum gehört ebenfalls zu diesem Handlungsfeld. Der Aktionsplan Nahmobilität des Landes NRW kann handlungsleitend den Bemühungen für eine fußgänger- und radfahrerfriendlye Stadt zur Seite stehen. Rad- und Fußwegenetze sollten insbesondere auf die zentralen Versorgungs- und Verkehrsknotenpunkte zulaufen. Für eine Entlastung der Verkehrswege des motorisierten Individualverkehrs (MIV) müssen hierbei die täglichen Pendlerströme (insb. Richtung Süden, d.h. Lünen, Dortmund) berücksichtigt werden. Aber auch freizeittaugliche Routen in das Selmer Umland (Wege in die Natur, Anschluss an die Radwanderwege) sind zu sichern und gegebenenfalls auszubauen. Es kann sich dabei am Radverkehrskonzept des Kreises Unna orientiert werden. Zudem scheint die Kenntlichmachung von Verbindungswegen zwischen den drei Selmer Ortsteilen sinnvoll. Langfristig ist eine Anbindung über die im Masterplan Selm²⁴ vorgeschlagene Achse des Selmer Bachs anzustreben.

// Sicherstellung der Nahversorgung

Ebenfalls ist es dem Leitziel //Aktives Leben fördern zuträglich, wenn die Nahversorgung der Selmer Wohngebiete fußläufig gesichert wird. Hierbei ist insbesondere die Versorgung des täglichen Bedarfs von Bedeutung, da diese eine entsprechend hohe Zahl von Versorgungswegen verursacht. Es sollte darauf geachtet werden, dass innerhalb der geschlossenen Siedlungsbereiche eine ausgewogene Verteilung an Versorgungseinrichtungen von Einzelhändlern und Dienstleistern vorhanden ist. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist anzunehmen, dass in Selm großflächige reine Wohngebiete Mängel in der Versorgung der Bevölkerung aufweisen werden. Bei Neubauvorhaben (bspw. „Neue Mitte“) sollte auf die fußläufige Erreichbarkeit von Einzelhändlern geachtet werden. Versorgungsorte in nicht integrierten Lagen sind zu vermeiden. Diesem Handlungsfeld ist auch die Versorgung mit Haus- und Fachärzten sowie die Ausstattung mit Apotheken zugeordnet. Einerseits sind sie Orte konkreter medizinischer Versorgung, andererseits aber auch zentrale Anlaufstellen hinsichtlich allgemeiner Themen der gesundheitlichen Beratung. Ihre ausgewogene Verteilung im Stadtgebiet ist zu sichern.

²⁴ DTP Planungsbüro 2014

Aktionsplan Nahmobilität NRW

Der Aktionsplan Nahmobilität zeigt Möglichkeiten zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs auf. Er stellt die positiven Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das Klima und die Umwelt dar. Die Gleichwertigkeit und Gleichbehandlung von Nahmobilität, öffentlichem Personennahverkehr und motorisiertem Individualverkehr wird als Ziel ausgegeben.

@ (<http://www.mbwsv.nrw.de/quartiersentwicklung/leitfaeden/aktionsplan/>)

Radverkehrskonzept des Kreises Unna

Das Radverkehrskonzept bietet konkrete Vorschläge zur Entwicklung des Radwegenetzes in Selm in kurz-, mittel- und langfristiger Perspektive. Es gibt Hinweise zur Umsetzung, die konsequent nach Prioritäten und in Abstimmung mit den jeweiligen Baulastträgern erfolgen sollte.

@ (<http://www.kreis-unna.de/hauptnavigation/kreis-region/politik-verwaltung/kreisverwaltung/planung-und-mobilitaet/verkehr/fahrrad/radverkehrskonzept.html>)

// Generationenübergreifende Wohnformen und Einrichtungen

Die demografische Alterung macht es notwendig, dass die Akteure der Selmer Stadtentwicklung sich ihre Verantwortung zur Schaffung seniorengerechter Wohnformen vergegenwärtigen. Ausgehend von aktuellen Bevölkerungs- und Nachfrageprognosen müssen zukünftige Bedarfe erkannt und durch dialogorientierte Planung gedeckt werden. Insbesondere auch im Bereich von Neubaumaßnahmen ist auf eine Realisierung seniorengerechter Wohnformen hinzuwirken. Dies kann nachfrageabhängig sowohl in Ein- bis Zweiparteienhäusern, aber auch in Wohnformen mit mehreren Wohneinheiten gelingen. Der insgesamt hohe Anteil von Ein- und Zweifamilienhäusern in Selm lässt vor allem Entwicklungsspielraum für Wohnprojekte mit mehreren Wohneinheiten erkennen.

Bei der Schaffung seniorengerechter Wohnformen sollte darauf geachtet werden, dass die Möglichkeit des Zuzugs auch junger Bevölkerungsgruppen prinzipiell möglich ist (Stichwort Mehrgenerationenwohnprojekte oder -quartiere). Die Entwicklung rein auf Senioren ausgerichteter Wohnanlagen sollte dabei vermieden werden (ggf. mit Ausnahme notwendiger Wohnformen für Personen, die bereits auf intensive Betreuung und Pflege angewiesen sind). Neubauvorhaben sollten die baulichen wie auch infrastrukturellen Anforderungen von älteren Menschen prinzipiell von Beginn an mit berücksichtigen, auch wenn zunächst noch keine Notwendigkeit der vollumfänglichen Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner besteht. Wohnprojekte, die die baulichen Voraussetzungen von vornherein mitbringen und Betreuungs-/Versorgungs-/Pflegedienstleistungen im Bedarfsfall ermöglichen, bieten sich an. Das „Bielefelder Modell“ kann hier beispielhaft als quartiersbezogener Ansatz mit Versorgungssicherheit im Bedarfsfall ohne Betreuungskosten bei Nichtnutzung angeführt werden. Optionsmodelle, die auch für junge und junggebliebene Bevölkerungsgruppen interessant sind (bspw. durch Mieterleichterungen im Gegenzug für quartiersbezogene Gemeinschaftsdienste), können zudem für eine ausgewogene Altersstruktur im Quartier sorgen. Mehrgenerationenwohnprojekte zielen in der Regel auf starke Hausgemeinschaften mit sich selbst stützenden hausinternen Strukturen und vermeiden so ein anonymes Nebeneinander (*//Selbstbestimmtes Altern fördern*).

Bielefelder Modell

„Das «Bielefelder Modell» zeichnet sich durch eine quartiersbezogene Organisation der Pflege aus, einschließlich der Finanzierung einer Rund-um-die-Uhr-Bereitschaft. Von einem Servicestützpunkt in einem Wohnprojekt aus werden ältere Menschen und Menschen mit Behinderung mitversorgt, die im umliegenden Bestand eines Wohnungsunternehmens leben.“²⁵

@ (www.isa-platform.eu, vgl. auch www.bgw-bielefeld.de)

// Sicherung des Älterwerdens im Eigenheim

Neben der Neuentwicklung von seniorengerechten Wohnformen sollten Strategien zur Sicherstellung des Älterwerdens im bereits bewohnten Eigenheim entwickelt werden. Alter und Hochaltrigkeit stellen besondere Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld. In vielen Fällen müssen, ausgehend vom derzeitigen Bestand, notwendigerweise Anpassungen am Eigenheim vorgenommen werden, um eine gleichbleibend hohe Lebensqualität

²⁵ Kuratorium Deutsche Altershilfe e.V. 2015

auch im Alter sicherzustellen. Handlungsdruck kann nicht nur innerhalb der Wohnung oder des Hauses entstehen, sondern auch in Bezug auf den Zugang zum Haus, die Gärten, das direkte Wohnumfeld und die Anbindung an die zentralen städtischen Versorgungsstandorte. Die Bandbreite notwendiger Anpassungen der Wohnsituation an das Alter kann von kleineren Maßnahmen zur technischen Ausstattung bis hin zur Veränderung von Grundrissen reichen. Auch Interventionen im Wohnumfeld oder eine organisatorische Anpassung der pflegenden Institutionen können bei Alterungsprozessen in bestimmten Quartieren sinnvoll werden. Das Älterwerden im eigenen Heim ist dabei aber nicht immer mit der Notwendigkeit zur Investition verbunden. Das gewohnte Wohnumfeld kann als wichtige Ressource verstanden werden. Jahrelange Freunde und Nachbarn stellen wichtige soziale Kontakte dar und bieten im konkreten Bedarfsfall oftmals auch ihre Hilfe an (*// Natürliche Ressourcen nutzen*). Zudem sind Faktoren wie Orientierung und Sicherheit im Gebäude und im Wohnumfeld aufgrund jahrelanger Vertrautheit nicht zu unterschätzen. Ebenfalls stellen aufgrund liebevoller Pflege und Instandhaltung des Eigenheims Identifikation und Wohlbefinden wichtige Ressourcen in der gewohnten Umgebung dar (*// Selbstbestimmtes Altern fördern*). Ein möglichst langer Verbleib in den eigenen vier Wänden sollte insofern ein weiteres anzustrebendes Ziel sein.

Insbesondere die Quartiere mit vergleichsweise alter Bausubstanz bei gleichzeitig hoher Eigentümerquote (*bspw. weite Teile der Hermannsiedlung und weitere Gebiete des Sozialraumtyps 2 und Sozialraumtyps 3, vgl. Kapitel 3.2.5*) könnten sich aber zu Gebieten entwickeln, in denen die Wohnwünsche der Bevölkerung (Verbleib im Eigenheim) nicht immer durch die baulichen Voraussetzungen gestützt werden. Von hoher Priorität in diesen Gebieten ist die Qualitätssicherung des Bestandes insbesondere auch deswegen, da es sich in Selm hierbei mehrheitlich um stark identitätsstiftende Quartiere handelt. Gezielte Information und Beratung der Bürgerinnen und Bürger – dies schließt auch die heute noch jungen Bevölkerungsgruppen ein – über Möglichkeiten altersgerechter Umbauten (*bspw. zu Krediten und Investitionszuschüssen für altersgerechte Umbauten, // Nutzung und Vermittlung von Fördermitteln*) sowie kontinuierliche und dialogorientierte Entwicklungsplanungen können in den betroffenen Quartieren vorbeugende Wirkung entfalten. Fragen zu Barrierefreiheit im Gebäude, zur seniorenrechtlichen Gestaltung von täglich genutzten Räumen, zu Verlegungen wichtiger Zimmer ins Erdgeschoss, zur Nutzung und Bewirtschaftung der Gärten sowie zur seniorenrechtlichen Gestaltung des Wohnumfeldes könnten hierbei auf der Agenda stehen (*vgl. auch Kapitel 4.5 und 4.6*). In jedem Fall sind konkrete Wünsche der betroffenen Bevölkerung im Prozess zu berücksichtigen (*// Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*).

// Gewährleistung barrierearmer Stadträume

Trotz vorhandener normativer Vorgaben und gesetzter Standards

„Ziel dieses Dokumentes ist die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

[...]

Es berücksichtigt dabei insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit sensorischen Einschränkungen wie Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung (gehörlose, ertaubte und schwerhörige Menschen) oder motorischen Einschränkungen sowie von Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen. Auch für andere Personengruppen, wie z. B. groß- oder kleinwüchsige Personen, Personen mit kognitiven Einschränkungen, ältere Menschen, Kinder sowie Personen mit Kinderwagen oder Gepäck, führen einige Anforderungen dieser Norm zu einer Nutzungserleichterung.²⁶

sowie eines breiten Konsenses hinsichtlich der Notwendigkeit zur barrierearmen Gestaltung öffentlicher Räume finden sich immer noch Beispiele schlecht zugänglicher Einrichtungen oder nicht barrierefreier städtischer Räume. Dies ist oft dem historischen Erbe oder topografischen Besonderheiten, mitunter aber auch einer nicht ausreichenden Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen bei Neuplanungen geschuldet. Hinzu treten die oftmals noch zahlreichen Barrieren in privaten Räumen. Die hohe Anzahl von Menschen mit Behinderungen in Selm (vgl. Kapitel 4.1.3) verdeutlicht die Relevanz einer barrierearmen Gestaltung des städtischen Raums (*//Aktives Leben unterstützen*).

Ziel der Stadt Selm muss es sein, konsequent die normativen Vorgaben zur barrierearmen Gestaltung öffentlicher Räume umzusetzen und zu kontrollieren. Hierbei sind neben den oftmals im Vordergrund stehenden Barrieren für gehbehinderte Menschen auch diejenigen für seh- und hörbeeinträchtigte Personen zu berücksichtigen. Barrierefreiheit bei Neuplanungen sollte dabei durch eine weitreichende Reduzierung von Barrieren im Bestand – wann immer und wo immer dies möglich ist – ergänzt werden. Neben der Erschließung öffentlicher Gebäude sollte auch auf die barrierearme Gestaltung öffentlicher Freiräume Wert gelegt werden. Öffentliche Plätze und Grünflächen können ebenso wie Verkehrsflächen (Straßenquerschnitte, Straßenquerungen, Ampelanlagen) zu den Handlungsräumen gehören. Zudem sollte der barrierearme Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV besondere Aufmerksamkeit zukommen.

Um die Interessen von Menschen mit Behinderungen zu stärken sollten die behindertenpolitischen Vertreter und Verbände in Planungsprozesse konsequent und vor allem frühzeitig eingebunden werden (*//Ressortübergreifende Kooperationen*). Bei der Interessenvertretung kann zudem argumentativ stützend angeführt werden, dass barrierearm gestaltete Räume nicht allein Menschen mit Behinderungen sondern auch anderen Bevölkerungsgruppen entgegenkommen, beispielsweise älteren Menschen oder Eltern mit Kinderwagen.

// Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die sich abzeichnende demografische Entwicklung in Selm wird eine Abkehr von bisher betriebenen Strategien der Baulandausweisung an den Siedlungsändern nach sich ziehen müssen. Auch der Masterplan Selm beschreibt mit der Entwicklungsleitlinie „Vom Rand in die Mitte“ den städtebaulichen Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Anstatt die negativen Folgen der demografischen Entwicklung eskalieren zu lassen – der Masterplan Selm benennt beispielsweise das Ausbluten der Zentren durch Leerstände – können die positiven Effekte einer bestandsorientierten Entwicklung als Chance aufgefasst werden – beispielsweise die Förderung des Fuß-

²⁶ DIN 1840-3: 2014-12, Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

und Radverkehrs durch eine zentrumsnahe Wohnbauentwicklung (*// Förderung von Nahmobilität*). Die im Masterplan Selm vorgezeichneten Entwicklungsleitlinien werden durch den hier vorliegenden Entwicklungsplan auch in Bezug auf eine gesundheitsfördernde und demografiegerechte Stadtentwicklung unterstützt.

Die nach wie vor notwendigen Wohnbauentwicklungen in der Stadt Selm sollten sich primär auf Maßnahmen der Nachverdichtung konzentrieren. Innenstadtnahe Potenzialflächen sowie Baulücken im Bestand sind gezielt und bedarfsorientiert zu entwickeln. Die aktive Ansprache und Einbindung von Eigentümern wird gegebenenfalls notwendig werden (*// Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*). Die Ausweisung von Neubaugebieten in nicht integrierten Lagen sollte nur in absoluten Ausnahmefällen und unter gründlicher Abwägung der auch negativen Auswirkungen erfolgen. Gegebenenfalls sollten bisher nicht genutzte Wohnbauflächen in Randlagen aufgegeben werden. Dies dient nicht nur der Sicherung der Daseinsvorsorgefunktionen bei schrumpfender Bevölkerung durch kompakte Siedlungsstrukturen (*// Natürliche Ressourcen nutzen*), sondern auch der Schonung der umliegenden Landschaftsräume.

// Anbindung natürlicher Orte der Erholung

Das Selmer Stadtgebiet umfasst sowohl naturbelassene Landschaftsräume als auch freizeittouristische Orte von regionaler Bedeutung. Wie das analytische Kapitel zeigt, werden diese Selm spezifischen Qualitäten auch von den Bürgerinnen und Bürgern sehr geschätzt. Ziel der Stadtentwicklung sollte es daher sein, die natürlichen Erholungsräume sowie die freizeittouristischen Orte in Ihrer Qualität zu sichern bzw. gegebenenfalls sogar aufzuwerten und sie insbesondere an die stadtweiten Fuß- und Radwege sinnvoll anzubinden (*// Natürliche Ressourcen nutzen*).

Dem im Masterplan Selm benannten und gesamtstädtisch bedeutsamen Handlungsfeld des „blauen Fadens“, eine Qualifizierung der Freiräume entlang des Selmer Bachs und seiner Oberläufe zusammen mit einer nicht-motorisierten Verbindung der Selmer Ortsteile, kann unter gesundheitlichen Aspekten voll zugestimmt werden. Insbesondere die mittel- bis langfristig zu verwirklichende Fuß- und Radwegeverbindung beinhaltet ein hohes Potenzial zur Bewegungsförderung (*// Förderung der Nahmobilität*). Die entlang des blauen Fadens gelegenen Orte Schloß Cappenberg, das Landschaftsschutzgebiet Netteberge und der Ternscher See bilden Ankerpunkte, die sich als Ziele bzw. Orte zum Verweilen anbieten und Anreize zur Bewegung setzen. Die weiteren Landschaftsräume im Selmer Stadtgebiet sind ebenfalls in ihrer Qualität zu sichern. Hierzu ist es weniger notwendig qualitative Aufwertungen vorzunehmen, als vielmehr schädliche Einflüsse zu vermeiden. Zu den schädlichen Einflüssen kann insbesondere auch eine in den Landschaftsraum vorrückende Bebauung gezählt werden (*// Innenentwicklung vor Außenentwicklung*).

// Vermeidung von Mehrfachbelastungen

Gesundheit und Gesundheitsdeterminanten sind im Raum ungleich verteilt. Manche Stadträume leiden unter der Belastung durch gleich mehrere negativ ausgeprägte Gesundheitsdeterminanten. Sozioökonomische Faktoren und umweltbezogene Determinanten beeinflussen sich wechselseitig. Relative Einkommensarmut und geringes Bildungsniveau treten häufig in Quartieren mit erhöhter Verkehrsbelastung, geringer Grünflächenausstattung und einem schlechten Image auf. Die Selmer Stadtentwicklung sollte daher auf ein Höchstmaß an Gerechtigkeit bei Umwelt und Gesundheit ausgerichtet sein (*//Gesundheitliche Ungleichheit vermeiden*).

Auch bedingt durch die Stadtgröße existieren in Selm keine Räume, die durch schädliche Umwelteinwirkungen (wie z.B. Lärmbelastung, Luftverunreinigung, Hitzerrisiko) derart massiv belastet wären, wie dies in Großstädten zu beobachten ist. Dennoch zeichnen sich im innerstädtischen Vergleich Gebiete ab, deren Belastung relativ zu den übrigen Selmer Quartieren als stärker belastet gelten können. Hierzu zählen insbesondere die Siedlungsflächen entlang der Kreisstraße/ Münsterlandstraße (Verkehrsbelastung) sowie das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* (sozioökonomische Benachteiligungen, Erscheinungsbild des öffentlichen und privaten Raums, Image). Insbesondere in diesen Gebieten ist weiteren Belastungen vorzubeugen. Da die Problemlagen – wie die Analyse zeigt – auch im Bewusstsein der Selmer Bürgerinnen und Bürger präsent sind, sollten gezielte Maßnahmen der Stabilisierung ergriffen werden. Für das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* sind diese im Kapitel 4.4 exemplarisch aufgeführt.

// Aufmerksamkeit für Lebenswelten vulnerabler Gruppen

Eng mit der Notwendigkeit der *//Vermeidung von Mehrfachbelastungen* ist die Stützung benachteiligter Quartiere und vulnerabler Gruppen verknüpft. Bevölkerungsgruppen, deren Ressourcen zum Umgang mit Problemlagen und Belastungen eingeschränkt sind, ist daher besondere Aufmerksamkeit seitens der Stadtentwicklung zu schenken. Hierbei kann es sich um von Armut betroffene Bevölkerungsgruppen handeln, genauso sind aber ältere Bewohnerinnen und Bewohner, Kinder sowie Menschen mit eingeschränkter Mobilität in den Fokus zu nehmen. Insbesondere müssen Strategien der *//Befähigung zur Teilhabe* am öffentlichen Leben sowie zur Gestaltung der eigenen Lebensumwelt entwickelt werden

Besonders effektiv können Maßnahmen wirken, die in den Lebenswelten („Settings“) vulnerabler Gruppen ansetzen. Sich anbietende Lebenswelten von Kindern wären beispielsweise Kindergärten und Schulen. Da aufgrund knapper Ressourcen eine Priorisierung angebracht ist, könnten Kindergärten mit erhöhtem Handlungsbedarf der Analyse in Kapitel 3.2.3 entnommen werden. Hinsichtlich gesundheitlicher Belange der vulnerablen Gruppe älterer Menschen müssen Seniorenheime und Pflegeeinrichtungen in den Fokus genommen werden. Dass die Lebenswelten vulnerabler Gruppen selten an starren

Grenzen enden (Stichwort Schulwege), gilt es hierbei zu beachten. Daher bieten sich insbesondere auch quartiersbezogene Maßnahmen der Verhältnisprävention an. Insbesondere sozioökonomisch benachteiligte Quartiere rücken hier in den Mittelpunkt. Als Gebiet mit dem höchsten Handlungsbedarf hat sich nach der Analyse das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* herausgestellt. Stützende Einrichtungen sowie Wohnumfeldmaßnahmen sollten angestrebt werden. Konkrete Maßnahmenvorschläge werden in Kapitel 4.4 aufgeführt. Aber auch Quartiere, in denen der Handlungsdruck derzeit noch nicht offen zu Tage tritt, können in den Fokus präventiver Handlungsstrategien genommen werden. Als Beispiel werden in Kapitel 4.3 Maßnahmen für die *Alte Kolonie* vorgestellt.

// Profilierung von Orten der Identifikation

Eine positive Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld stärkt das Wohlbefinden und trägt zur Gesundheit bei. Identifikation mit der städtischen Umgebung entsteht unter anderem, wenn diese mit der eigenen oder der familiären Geschichte in Verbindung gebracht wird – und sie demnach nicht als „leerer“ Raum oder rein bauliche Hülle angesehen wird. Besonders identitätsstiftend sind Räume, an deren Entwicklung selbst mitgewirkt wurde. Die Fähigkeit, die eigenen Lebensverhältnisse – hierzu können insbesondere auch die Wohnverhältnisse und das Wohnumfeld gehören – selbst gestalten zu können, ist von zentraler Bedeutung für das Gelingen von Gesundheitsförderung („Setting-Ansatz“).

Zur Profilierung der historisch bedeutsamen Siedlungskerne in Selm gibt bereits der Masterplan Selm wertvolle Hinweise. Die Qualifizierung der Siedlungskerne wird dabei bewusst mit einer Identifikation der Selmer Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Wohnort in Zusammenhang gebracht. Ziel von Qualifizierungsmaßnahmen soll die „bessere stadträumliche Integration der historischen Keimzellen als Beitrag zur Identitätsstiftung und Imagebildung“²⁷ sein. Historisch herausragende Beispiele der Selmer Stadtgeschichte sollten sicherlich einen Fokus bei der Profilierung identitätsstiftender Orte bilden – der Masterplan Selm benennt explizit die Burg Botzlar, den Hof Schulze, die Friedenskirche, die Ludgerikirche, die Zeche Hermann/Hermannsiedlung, die Kirche St. Stephanus in Bork und das Schloss Cappenberg. Zudem könnten aber auch kleinere, weniger beachtete „Zeugen“ historischer Entwicklungen im Stadtbild sichtbar gemacht werden und ihre Geschichte erzählen. Diese können sich sowohl innerhalb der Siedlungsbereiche (z.B. ehem. Synagoge Bork, bestimmte Wohnhäuser, besondere städtebauliche Ensemble) aber auch im Außenbereich befinden (z.B. Wegekappen, Meilensteine, Hügelgräber). Dass das Sichtbarwerden nicht unbedingt kostspielige städtebauliche Interventionen erfordert zeigt beispielweise auch in Selm die Aktion „Stolpersteine“ (in den Boden eingelassene, künstlerisch gestaltete Pflastersteine zur Erinnerung an

²⁷ DTP Planungsbüro 2014

die im Nationalsozialismus verfolgten und ermordeten Mitglieder der jüdischen Gemeinde). Hinweisschilder, Bodentafeln oder künstlerisch gestaltete Stelen können hier (beispielsweise auch nur temporär im Rahmen von Themenwochen installiert) zur Bewusstseinssteigerung für das historische Erbe und somit zur Identifikation mit der Stadt und ihrer Geschichte beitragen.

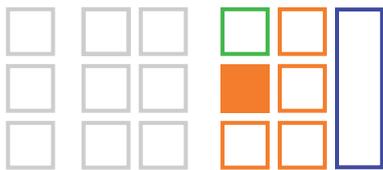
Identifikation entsteht aber nicht nur aus dem historischen Erbe heraus, sondern wird tagtäglich geprägt. Das Stadtbild Selms und die Erscheinung einzelner Quartiere werden fortlaufend geformt und überformt. Für die Identifikation mit dem stadträumlichen Erscheinungsbild, mit den sich darin spiegelnden Werten und Symbolen ist es immanent wichtig, dass die Bewohnerinnen und Bewohner eine bestenfalls persönliche Verbindung aufbauen. Dies geschieht insbesondere immer dann, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner intensiv an der Entwicklung des Wohnumfeldes mitwirken können. Mitwirkung kann vom Aneignen bestimmter Räume (bspw. regelmäßiges Nutzen einer Wiese zum Picknicken) bis hin zum tatsächlichen Handanlegen (bspw. Mithelfen bei Pflanzaktionen im Wohnumfeld) reichen. Bürgerliche Teilhabe an der Wohnumfeldgestaltung stiftet Identität und verringert die Gefahr von Vandalismus. Das Risiko, dass Jugendliche einen Spielplatz zum Ziel von Vandalismus machen, sinkt, wenn sie als Kinder diesen Spielplatz selber mitgestalten konnten. Die *//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung* kann zur Identitätsbildung beitragen und somit viele positive Züge tragen.

// Stärkung der Keimzellen von Gemeinschaft

Soziale Netzwerke sind eine wichtige Gesundheitsdeterminante (*vgl. Kapitel II.1 im separaten Forschungsbericht*). Starke Netzwerke in den Bereichen Familie, Freunde, Arbeit, Vereinsleben und Nachbarschaft können als Gesundheitsressource verstanden werden. Sie unterstützen bei gesundheitlichen Problemlagen, beugen Vereinsamung im Alter vor und helfen aktiv zu bleiben. Gemeinschaft stärkt das Wohlergehen. Doch Gemeinschaft braucht auch konkrete Orte, an denen sie gelebt werden kann. Als Keimzellen von Gemeinschaft können Begegnungsorte angesehen werden, die darauf ausgelegt sind, das Zusammentreffen von Selmer Bürgerinnen und Bürgern zu ermöglichen. Dies sind einerseits die gesamtstädtisch relevanten Einrichtungen (wie bspw. das Bürgerhaus), andererseits können es aber auch kleinere, quartiersnahe Einrichtungen sein (wie Nachbarschaftstreffs, Vereinsheime, Grünflächen mit Aufenthaltsqualität oder Gemeinschaftsräume in bestimmten Einrichtungen). Der baulich-physische Ort dient dazu, Bürgerinnen und Bürgern ein zweckdienliches (meist temporäres) „Zuhause“ für die Zusammenkunft zu geben, an denen soziale Kontakte geknüpft und gestärkt werden können (*//Gemeinsame Lebenswelten schaffen*). Bei der Neuanlage von Siedlungen sowie bei größeren Maßnahmen im bereits gebauten Bestand sollten Nachbarschaftstreffs und Gemeinschaftsräume mitbedacht werden. So kann soziales

Miteinander anstatt anonymes Nebeneinander ermöglicht werden. Mehrgenerationenhäuser als Einrichtungen für Jung und Alt (*// Generationenübergreifende Wohnformen und Einrichtungen*) haben das Prinzip der „Offenen Treffs“ als Begegnungsorte fest etabliert. Wo immer es möglich und sinnvoll erscheint, sollten die handelnden Selmer Akteure weitere Begegnungsorte schaffen, bestehende Einrichtungen stärken oder geeignete Orte mit Leben füllen. Nicht zuletzt können die Keimzellen auch als „Settings“ der Gesundheitsförderung verstanden werden (*vgl. Kapitel II.III im Forschungsbericht*).

4.3 Mesoebene – Quartier Alte Kolonie



Für das Quartier der *Alten Kolonie* wurden sieben exemplarische Handlungsfelder abgeleitet. Die Handlungsempfehlungen besitzen auf der räumlichen Mesoebene bereits einen stark maßnahmenorientierten Charakter und konkretisieren die übergeordneten Empfehlungen der Makroebene für das räumliche Teilgebiet der *Alten Kolonie*. Da der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* einen Schwerpunkt auf der Mesoebene besitzt, werden die Handlungsempfehlungen im Folgenden um stichpunktartige Maßnahmevorschläge erweitert.

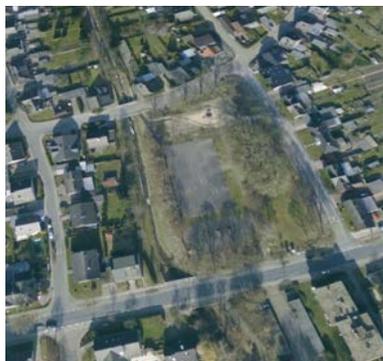


Abb. 87: Luftbild Hagenplatz



Abb. 88: Straße östlich vom Hagenplatz



Abb. 89: Hermannstraße nördlich vom Hagenplatz



Abb. 90: Selmer Bach westlich vom Hagenplatz

// Hagenplatz als aktiven-Ort stärken

Der Hagenplatz befindet sich am südlichen Rand des Betrachtungsraums *Alte Kolonie*. Neben drei Spielplätzen und einer etwas größeren straßenbegleitenden Grünanlage ist er die zentrale Grünfläche im Quartier. Die Lage direkt am Selmer Bach bietet besondere Qualität, welche aber bisher noch nicht richtig erschlossen ist. Zudem ist der Zugang durch einen Zaun versperrt. An drei Seiten wird der Platz durch Straßen gerahmt, von denen die Buddenbergstraße am stärksten befahren ist. Anliegend an die Straßenräume ist der Platz gefasst von Ein- und Zweifamilienhausbebauung. An der östlichen sowie der südlichen Seite des Platzes befinden sich Zechenhäuser, entlang der Straße Hagenplatz sogar große Steigerhäuser. Fußläufig erschlossen ist der Platz von allen drei an die Straßen grenzenden Seiten. Der Hagenplatz selber unterteilt sich grob in drei Funktionsbereiche, die

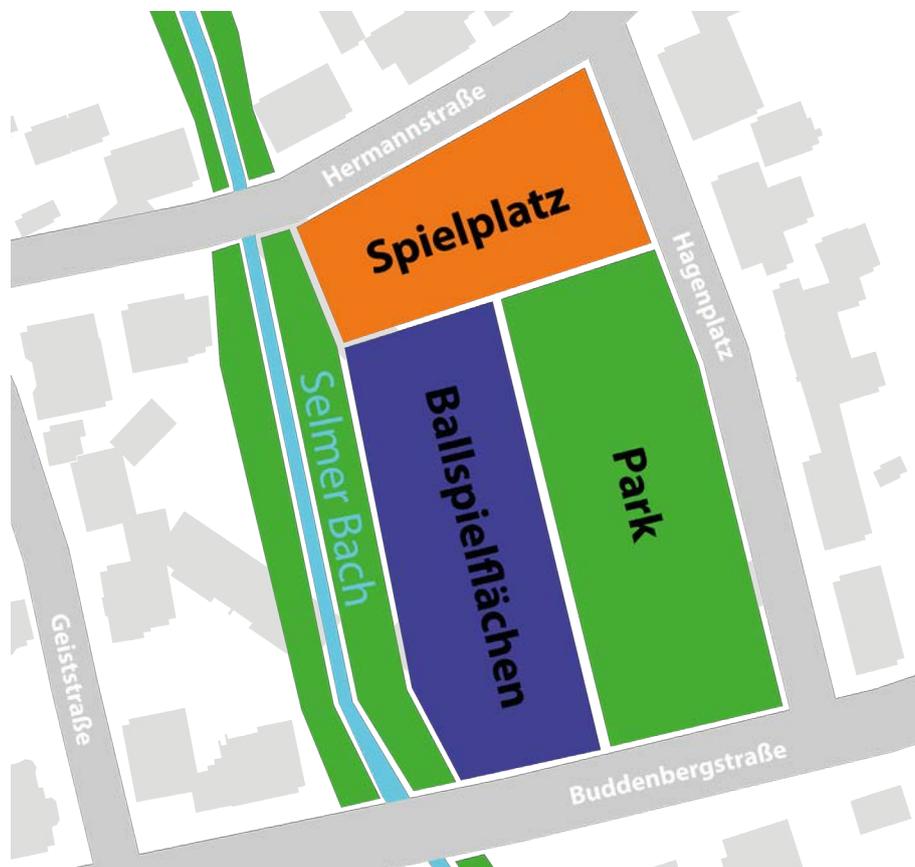


Abb. 91: Funktionsbereiche des Hagenplatzes

von Fußgängerwegen mit wassergebundener Wegedecke erschlossen werden. Im Süden befindet sich ein Spielplatz für jüngere Kinder, im Osten eine parkähnliche Rasenfläche mit Baumbestand (Dachplatanen). Angrenzend an den Selmer Bach existieren zudem zwei asphaltierte Ballspielflächen für Jugendliche (*//Öffentliche Räume für körperliche Aktivität*). Zur Straße Hagenplatz hin ist die parkähnliche Grünfläche offen gestaltet. Im Bereich der Hermannstraße ist die Spielplatzfläche durch das topografische Profil und eine Grünfläche vom Straßenraum abgegrenzt. Im Norden zur Buddenbergstraße hin grenzen ein höherer Zaun und einige Gehölzstrukturen den Platz ab. Die Funktionsbereiche des Hagenplatzes sprechen prinzipiell Nutzer von jung bis alt an. Sie entsprechen denen eines Quartiersplatzes für „Aktive“, wobei aber nicht alle Potenziale des Quartiersplatzes voll genutzt werden. Daher sollte das Funktionskonzept auch grundsätzlich übernommen, jedoch mit punktuellen Maßnahmen einer Stärkung zugefügt werden (*// Aktives Leben unterstützen*).

Spielplatz

Die Abgrenzung der Spielplatzfläche zur Hermannstraße (einerseits durch Topografie, andererseits durch Grünstrukturen) erscheint sinnvoll. Sie verhindert, dass kleine Kinder auf die durchaus befahrene Straße laufen. Auch die Abgrenzung zum Ballspielplatz durch eine Hecke und einen hohen Zaun ist ebenso notwendig, wie die Abgrenzung zum Selmer Bach (um auch hier eine Gefährdung für kleinere Kinder auszuschließen). Die fußläufige Zugänglichkeit von Süden und Osten erscheint ausreichend.

Die Spielfläche für die kleineren Kinder macht insgesamt einen ungepflegten Eindruck. Die Gehwegflächen sowie auch der Sandkasten sind an vielen Stellen mit Rasen überwachsen. Die Zonierung der einzelnen Spielflächen ist daher nicht mehr klar zu unterscheiden. Im Gegensatz hierzu weisen die Spielgeräte einen ordentlichen und teils neuwertigen Zustand auf. Auffällig ist das Fehlen von Sitzmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zu den Spielflächen. Im Eingangsbereich des Platzes sind Bänke und Papierkörbe vorhanden. Über eine Neupositionierung der Bänke könnte die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert werden (*//Stärkung der Keimzellen von Gemeinschaft*).

- *Erneuerung der Wegedecke*
- *Sand im Spielbereich austauschen*
- *Positionierung von Sitzmöglichkeiten entlang der Spielplatzflächen*

Park

Die parkähnliche Fläche bietet mit ihrem weitläufigen Rasenbereich samt Altbaumbestand eine besondere, im Quartier selten anzutreffende Qualität. Die Fläche ist zur Straße Hagenplatz offen gestaltet und grenzt direkt an den straßenbegleitenden Gehweg. Die Anbindung des Hagenplatzes an den Straßenraum erscheint in diesem Bereich aber wenig attraktiv. Eine visuelle oder bauliche Verbindung der Straße Hagenplatz mit dem Quartiersplatz durch besondere Materialien



Abb. 92: Bestandssituation Kinderspielplatz



Abb. 93: Parkähnliche Grünfläche entlang der Straße Hagenplatz

(Aufpflasterungen) oder eine Anpassung des Straßenprofils (partieller Rückbau der Verkehrsflächen) könnte die Bedeutung des Hagenplatzes hervorheben. Nicht der Straßenraum sondern der Quartiersplatz sollte hier im Vordergrund stehen (*// Natürliche Ressourcen nutzen*). Die vorhandene Abgrenzung durch einen Zaun zur viel befahrenen Buddenbergstraße im Süden könnte durch das Einbringen von Heckenstrukturen klarer und attraktiver dargestellt werden.

Auf dem Platz selber wird der Bereich von einer überwachsenen wassergebundenen Wegedecke flankiert. Es befinden sich fast keine Sitzmöglichkeiten entlang der Wege. Eine Aneignung dieser Flächen durch die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner scheint nicht stattzufinden. Die Rasenfläche ist nicht erschlossen und es fehlen Kommunikationsorte.

- *klare visuelle Einbindung des Hagenplatzes in die umliegenden Straßenräume (ggf. Rückbau der Verkehrsflächen)*
- *Abgrenzung zur Buddenbergstraße durch Heckenpflanzung*
- *Erneuerung der Wegedecke*
- *Erschließung der Rasenfläche*
- *Entwicklung eines Verweil- und Kommunikationsortes unter dem Altbaumbestand*
- *Positionierung von Sitzmöglichkeiten entlang der Wege*

Ballspielflächen

Der Spielbereich für Jugendliche besteht aus einer größeren Fläche zum Fußball- und Basketballspielen (Tore und Körbe sind fest installiert) sowie einer kleineren Fläche mit Tischtennisplatten. Von Osten wird der Bereich durch eine Gehwegfläche erschlossen. Eine visuelle Abgrenzung zum angrenzenden „grünen“ Bereich ist nicht vorhanden. Nach Westen schließt das vertiefte Bachbett des Selmer Bachs an, welches durch einen hohen Zaun und Gehölzstrukturen abgegrenzt ist. Die Ballspielflächen sind ebenfalls durch einen Zaun und zusätzlich visuell durch Heckenstrukturen zur Buddenbergstraße abgegrenzt. Sitzmöglichkeiten sind nicht gegeben. Die größere Ballspielfläche könnte eine bessere Trennung zu den anliegenden Bereichen erfahren. Die kleinere Fläche könnte als Aufenthalts- und Kommunikationsort auch für Jugendliche entwickelt werden. Eine klare Öffnung hin zum Selmer Bach ist anzustreben (*vgl. Handlungsfeld // Öffnung des Selmer Bachs*).

- *Abgrenzung der größeren Ballspielfläche zum parkähnlichen Funktionsbereich*
- *teilweise Öffnung des Bereichs zum Selmer Bach hin*
- *Entwicklung des kleineren Asphaltbereiches als Kommunikationsraum für Jugendliche*
- *Positionierung von Sitzmöglichkeiten entlang der Ballspielfläche*

Selmer Bach

Insgesamt ist die räumliche Nähe des Selmer Bachs eine große Qualität, die dem Hagenplatz bisher noch nicht zu Gute kommt.



Abb. 94: Ballspielbereich für Jugendliche

Durch einen Zaun und Gehölze und das tiefliegende Bachbett ist der Selmer Bach vom Platz aus nicht einzusehen oder erreichbar. Auf der gegenüberliegenden Uferseite befindet sich ein Fuß- und Radweg, der das gesamte Quartier quert und auch darüber hinaus anbindet. Im Zuge des Regionale 2016-Prozesses soll der Selmer Bach naturnah ausgebaut werden. Einer qualitätsvollen Anbindung des Hagenplatzes muss dabei ein Hauptaugenmerk gelten. Eine zusätzliche Wegführung (quer über den Platz zum Ufer wie auch parallel dazu) bei gleichzeitiger Überwindung des Gefälles bis zum Wasser mit kleineren Treppen, Sitzstufen und in den Platz hereinreichende Rampen könnten es ermöglichen, die Qualität des Selmer Bachs auch als Teil des Platzes erlebbar zu machen. Hierfür müssten in Teilbereichen der Zaun und die Heckenstrukturen entfernt werden. Zu berücksichtigen sind dabei die anliegenden Nutzungsfunktionen des Hagenplatzes, um keine Gefährdung für kleinere Kinder einzubringen (Kinderspielplatz) oder das Ballspielen zu behindern. Weiterhin sollten die Übergangsbereiche des Weges am Selmer Bach über die stark befahrene Buddenbergstraße und die Hermannstraße z.B. durch kontrastierendes Oberflächenmaterial hervorgehoben werden (*//Öffnung des Selmer Bachs*).

- *Zaun und Heckenstrukturen entlang des Selmer Bachs sinnvoll zurücknehmen*
- *neue fußläufige Erschließung auf der Platzseite entlang des Ufers entwickeln*
- *Anbindung des Selmer Bachs, z.B. durch Treppen, Rampen und Sitzstufen*
- *Entwicklung der Straßenübergänge entlang des Fußwegs am Selmer Bach*

// Anbindung des Quartiers

Innerhalb des Betrachtungsraums *Alte Kolonie* befinden sich keine Bushaltestellen (vgl. Abb. 97). Die nächstgelegenen Haltestellen (Pestalozzischule, Selm Zentrum, Kamphaus, Buddenbergstraße, Jugendheim und Altenwohnaus St. Josef) befinden sich aber in unmittelbarer Nähe. Von jedem Wohnhaus im Quartier ist eine Bushaltestelle in unter 600 m Entfernung fußläufig zu erreichen.

Besonders die westlichen Bereiche des Quartiers grenzen fast unmittelbar an das Zentrum als Versorgungsschwerpunkt. Schwieriger ist es aber für die Bewohnerinnen und Bewohner der weiter östlich gelegenen Wohnhäuser. Sie müssen größere Distanzen Richtung Zentrum zurücklegen und auf dem Rückweg erhebliche Steigungen überwinden. Die Haltestelle Pestalozzischule könnte aufgrund ihrer Lage für die höher gelegenen Wohnbereiche einen wichtigen Zugang zum Zentrum darstellen. Jedoch ist das Selmer Zentrum von hier aus nicht direkt (sondern nur mit Umstiegen) anfahrbar. Ein weiterer Nachteil ist die Taktung, mit der die Haltestelle bedient wird. Diese ist auf die Schulzeiten abgestimmt. Somit existieren sich nur sehr unregelmäßige Zeiträume, in denen überhaupt ein Bus fährt. Gerade



Abb. 95: Flussbett des Selmer Bachs am Hagenplatz



Abb. 96: Brücke und kreuzender Übergang des Selmer Bachs an der Hermannstraße

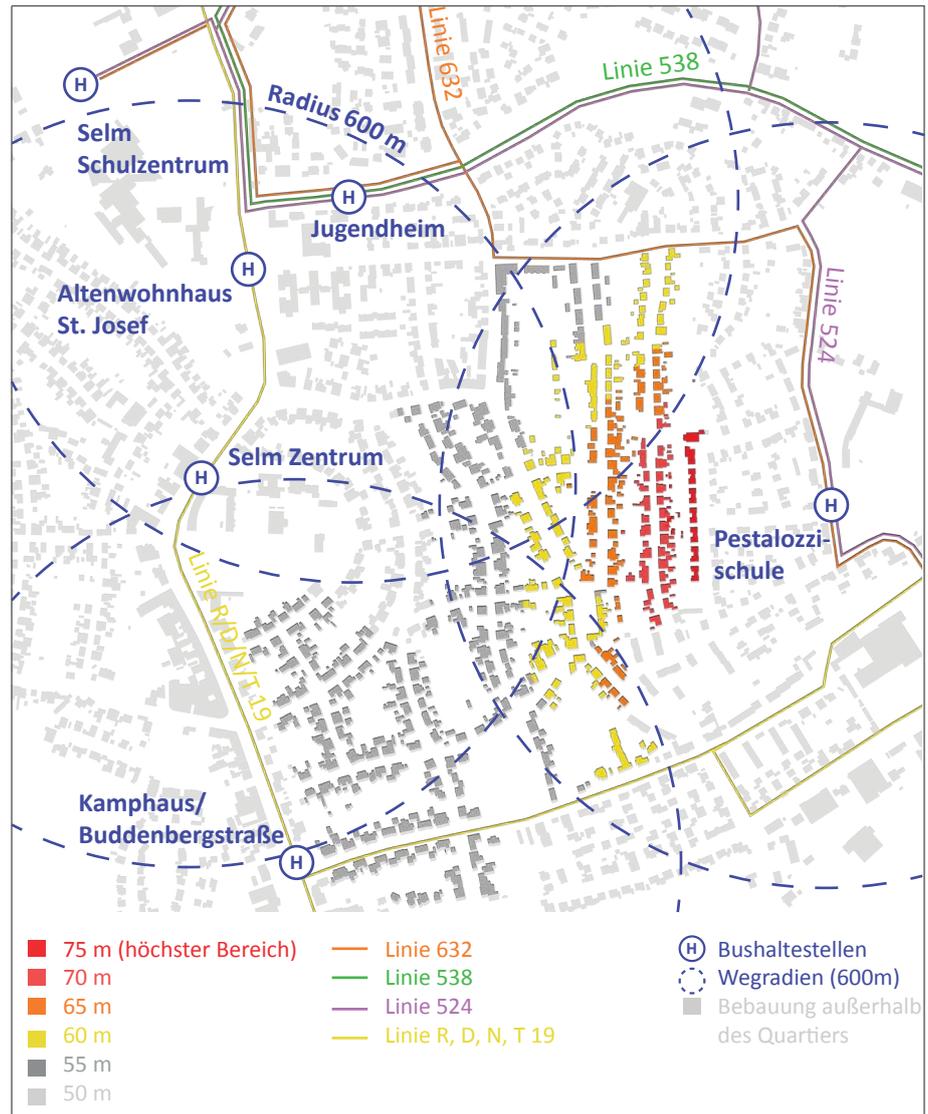


Abb. 97: Buslinien in topografisch geprägter Lage

für die höher gelegenen Wohnbereiche wäre es aber sinnvoll, eine regelmäßige Bustaktung – besonders auch außerhalb der Schulzeiten – von der Haltestelle Pestalozzischule in Richtung Selm Zentrum anzubieten (*//Selbstbestimmtes Altern fördern*). Da sich im Quartier sonst keine weiteren Haltestellen befinden, wäre zudem zu prüfen, ob eine vorhandene Linienführung erweitert werden kann, um z.B. im Kreuzungsbereich der Breite Straße/Bachstraße eine zusätzliche Haltestelle zu platzieren.

Eine weitere Möglichkeit der Verbesserung der Anbindung an das Zentrum wäre die Etablierung eines Bürgerbusses. Unter Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers könnten bei anhaltendem Bedarf wichtige Anfahrtspunkte bedient werden. Ehrenamtliches Engagement der Quartiersbewohnerschaft wäre eine wichtige Voraussetzung zur Etablierung des Angebots. Über zusätzliche Spenden sowie nicht-monetäre Planungsleistungen (ggf. Unterstützung der Kommune) könnte eine dauerhafte Sicherung des Angebots

erreicht werden. Abgesehen von der nutzerorientierten Entwicklung der anzufahrenden Ziele und der Angebotszeiträume bieten kleinere Busse zudem die Möglichkeit auch schwer zu erreichende Ziele im Quartier anzubinden.

- *Haltestelle Pestalozzischule mit einer regelmäßigen Taktung in Richtung Haltestelle Selm Zentrum anbinden*
- *Prüfen der Erweiterung einer vorhandenen Linienführung und einbringen eines neuen Haltepunktes im Kreuzungsbereich der Breite Straße/Bachstraße*
- *Etablierung eines Bürgerbusses bei ausreichendem Bedarf*

// Topografisch geprägte Lage fußgänger- und fahrradfreundlich erschließen

Die *Alte Kolonie* liegt an einem von West nach Ost ansteigendem Hang. Insgesamt ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 25 m. Teilweise ist die Hanglage kaum wahrzunehmen, da sich die Steigung über eine längere Distanz verteilt. In einigen Bereichen ergeben sich aber auch erhebliche Steigungen. Da das Gebiet bereits heute von einem überdurchschnittlich hohen Anteil an älterer Bevölkerung geprägt ist (und sich dieser absehbar weiter erhöhen wird), ist der fußläufigen Erschließung der topografischen Lage zukünftig mehr Bedeutung beizumessen (*//Selbstbestimmtes Altern fördern*). Anstiege, die von einer jungen Bevölkerung gut begehbar sind, werden für eine alternde Bevölkerung zur Herausforderung. Entlang der vorhandenen Straßen- und Gassenstrukturen ergeben sich aber Wegepotenziale, die eine möglichst barrierearme Begehung der Siedlung ermöglichen (*//Gewährleistung barrierearmer Stadträume*). Insbesondere die kleineren Fußgängergassen, die eine wichtige erschließende Funktion für den Weg ins Selmer Zentrum übernehmen, können ein zukünftiges Handlungsfeld darstellen.

Insgesamt gibt es im oberen Hangbereich fünf Stiche, die mit unterschiedlich starkem Gefälle die höher gelegenen Wohnlagen erschließen und eine wichtige Anbindung in Richtung des Zentrums und seiner versorgenden Strukturen auf kurzem Wege darstellen. Nachfolgend wird nur auf die Gassenstrukturen eingegangen, die auch für den Untersuchungsraum relevant sind.

Gasse G1

Verbindung Lindenstraße | Buchenstraße

Die Gasse ist hinsichtlich des Oberflächenmaterials in einem sehr ordentlichen Zustand. Da sich die Steigung nur über eine kurze Distanz erstreckt, ergibt sich ein starkes Gefälle. Die Funktion als Zuwegung in das Zentrum ist sehr relevant für die eher nordöstlich gelegenen Wohnlagen.

Gasse G2

Verbindung Birkenstraße | Buchenstraße

Diese Gasse ist Beginn bzw. Abschluss drei aufeinanderfolgender



Abb. 98: Gasse 2 (G2)



Abb. 99: Gasse 3 (G3)



Abb. 100: Gasse 4 (G4)

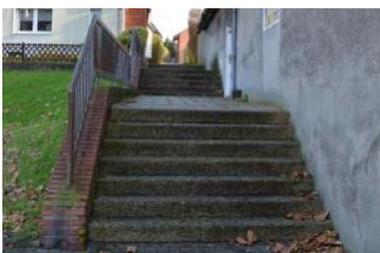


Abb. 101: Gasse 5 (G5)

Fußwegeverbindungen. Insgesamt nehmen sie die wichtigste Rolle für eine Zuwegung aus den höher gelegenen Bereichen in das Selmer Zentrum ein. Für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner stellen sie die kürzeste fußläufige Verbindung Richtung Innenstadt dar. Der Zustand des Oberflächenmaterials ist als schlecht zu bewerten. Eine Beleuchtung des Weges ist nicht vorhanden.

Gasse G3

(Fortsatz G2) – Verbindung Buchenstraße | Eichenstraße

In der Gasse G3 setzt sich das vorgenannte Teilstück fort. Auch hier ist die Asphaltierung in einem schlechten Zustand. Eine öffentliche Beleuchtung ist ebenfalls nicht vorhanden.

Gasse G4

(Fortsatz G3) – Verbindung Eichenstraße | Breite Straße

Der obere Abschnitt der Gasse ist ein reiner Fuß- und Radweg. Der untere Abschnitt wird auch für die Erschließung der Garagen entlang der Kleinen Hagenstraße genutzt. Der von Autos befahrene Teil ist mit öffentlicher Beleuchtung ausgestattet und die Asphaltierung weist keine Mängel auf. Der reine Fuß- und Radweg hingegen ist nicht beleuchtet und zeigt qualitative Mängel im Oberflächenbelag.

Gasse G5

Verbindung Buchenstraße | Breitestraße

Diese Verbindung besitzt die im Vergleich größte Steigung. Im Anfangsbereich muss eine Treppenanlage überwunden werden, die eine barrierefreie Nutzung verhindert. Die Treppenanlage weist im Gegensatz zum anschließenden Fußweg keine sichtbaren Schäden auf. Auch hier ist keine öffentliche Beleuchtung vorhanden.

Die Gassen weisen fast alle Mängel im Bereich der Oberflächenbeläge auf. Zudem sind sie nach Einbruch der Dunkelheit nicht ausreichend sicher zu begehen, da keine öffentliche Beleuchtung vorhanden ist. Die Erneuerung der Beläge würde das optische Bild der Gassen erheblich aufwerten und eine bessere Begehbarkeit ermöglichen. Aufgrund der teils geringen Breite können die Eingänge der Gassen zudem leicht übersehen werden. Ein Fortsetzen des Materials bis hinein in die angrenzenden Bürgersteige könnte sie im Straßenraum visuell kenntlich machen. Die Installation öffentlicher Beleuchtung böte die Chance, die Fußwege auch bei Dämmerung und Dunkelheit sicher nutzen zu können. Die Treppenanlage der Gasse G5 sollte zurückgebaut und durch eine Rampe ersetzt werden, die eine barriereärmere Begehung des Weges ermöglichen würde. Die Verteilung des im vorderen Bereich starken Gefälles auf den gesamten Wegverlauf wäre denkbar.

- *Oberflächenmaterial einheitlich austauschen (farbiger Asphalt, Pflaster)*
- *farbigen Belag bis in den angrenzenden Bürgersteig fortsetzen*
- *Wege sinnvoll ausleuchten (ca. auf Hüfthöhe)*
- *Treppenanlagen vermeiden oder Rückbau als Rampe*



Abb. 102: Verlauf der Gassen

Im tiefer gelegenen westlichen Teil des Quartiers bieten zwei Straßenverläufe Potenzial für eine Erschließung der Hanglagen. Beide stellen wichtige weiterführende Verbindungen in die topografisch beeinflussten Wohnlagen dar. Sie übernehmen nach den Gassen auch im unteren Bereich des Hanges die fußläufige Anbindung an das Selmer Zentrum. Von besonderer Bedeutung ist der Straßenverlauf S1 (Bergstraße, Talstraße), der direkt auf das Zentrum zuläuft. An ihn sind über die quer zum Anstieg gelegenen Straßen zudem viele Wohngebäude angeschlossen. Eine Entwicklung als zentrale, den Hang erschließende und auch fußläufig nutzbare Achse bis zur Eichenstraße würde den Stellenwert dieses Abschnitts und seine Funktion erheblich stärken. Der Straßenverlauf S2 hat aufgrund der Lage zum Zentrum und des geringeren Einzugsbereichs einen nachrangigeren Stellenwert. Eine Aufwertung des Straßenprofils kann aber auch hier eine Verbesserung der fußläufigen Erschließung bewirken.

Straßenverlauf S1

Bergstraße | Talstraße – Verbindung Eichenstraße | Hagenstraße | Teichstraße
Die Bergstraße, wie der Name es andeutet, weist eine stärkere Steigung gen Osten auf. Fußläufig erschlossen ist sie beidseitig mit Bürgersteigen, die nur eine geringe Breite besitzen. Die Oberflächen weisen nur geringe Mängel auf. Der Kreuzungsbereich der viel befahrenen Breite Straße ist mit einer gut sichtbaren farbigen Aufpflasterung versehen. Die Fortsetzung über die Talstraße hat nur noch eine geringe Steigung. Auch hier sind am Oberflächenbelag keine großen Mängel zu erkennen.



Abb. 103: Straßenverlauf 1 (S1)

Jedoch sind die Bürgersteige wiederum sehr schmal ausgelegt. Im gesamten Verlauf ist kein Straßenbegleitgrün vorhanden.

- *Verbreiterung der Fußwege*
- *Einbringen von Straßenbegleitgrün*
- *Bordsteinabsenkungen an den Kreuzungsbereichen*
- *Markierung der Kreuzungsübergänge*
- *Aufzeichnen einer Radspur im Straßenverlauf*

Straßenverlauf S2

Bachstraße – Verbindung Breite Straße | Landsbergstraße

Der obere Teil des Straßenverlaufs weist einen geringen Anstieg auf, im unteren Teil ist dieser aber kaum spürbar. Auch hier sind die beidseitigen Bürgersteige recht schmal und es ist kein Straßenbegleitgrün vorhanden. Die Übergänge im Bereich der Kreuzung mit der weniger stark befahrenen Hagenstraße sind nicht gesondert markiert. Bürgersteigabsenkungen sind nicht vorhanden.

- *Verbreiterung der Fußwege*
- *Bordsteinabsenkungen an den Kreuzungsbereichen*
- *Markierung der Kreuzungsübergänge*



Abb. 104: Straßenverlauf 1 (S1)

Im Gegensatz zu den vertikalen Erschließungen besitzen die quer zur Steigung verlaufenden Straßen eher den Charakter quartiersinterner



Abb. 105: Straßenverlauf 2 (S2)



Abb. 106: Straßenverlauf 2 (S2)



Abb. 107: Vertikal erschließende Straßenverläufe

„Durchgangsstraßen“. An dieser Stelle soll nur auf die Straßen (Buchenstraße, Eichenstraße, Breite Straße) eingegangen werden, die auch konzeptionell einer Wegeführung zur Erschließung des Zentrums zweckdienlich sind.



Abb. 108: Horizontal erschließende Straßenverläufe

Straßenverlauf S3

Buchenstraße

Die Buchenstraße verläuft größtenteils auf gleichbleibendem Höheniveau. Richtung Hermann-Löns-Weg fällt sie leicht ab. Die Buchenstraße ist beidseitig von Bürgersteigen gefasst. Der Straßenraum wird verstärkt auch zum Parken genutzt. Der Zustand der Gehwegoberflächen weist keine größeren Mängel auf. Straßenbegleitgrün ist nicht vorhanden. Insgesamt erscheint die Straße unattraktiv. An drei Stellen schließen fußläufig nutzbare Gassen an (G1, G2/G3, G5).

Straßenverlauf S4

Eichenstraße

Die Eichenstraße gleicht der Buchenstraße in Beschaffenheit und Ausstattung. Auch hier ist das Parken im Straßenraum die Regel. Der Höhenverlauf ist von Norden her stärker ansteigend und ca. ab der Mitte Richtung Süden leicht abfallend. Die Gasse G3/G4 kreuzt die Eichenstraße, die Gasse G5 endet hier.



Abb. 109: Straßenverlauf 3 (S3)



Abb. 110: Straßenverlauf 3 (S3)



Abb. 111: Straßenverlauf 4 (S4)



Abb. 112: Straßenverlauf 4 (S4)



Abb. 113: Straßenverlauf 5 (S5)

Straßenverlauf S5

Breite Straße

Die Breite Straße ist die größte quartiersquerende Verkehrsachse und besitzt ein relativ hohes Verkehrsaufkommen. Von der Hermannstraße bis zum Overbergweg besitzt sie ein leichtes Gefälle. Beidseitig ist sie mit breiten Bürgersteigen ausgestattet auf denen zusätzlich begleitende Radwege geführt werden. An wichtigen Kreuzungs- und Querungspunkten ist in die Straße farbiges Pflaster eingebracht worden und es sind teilweise begrünte Fußgängerinseln integriert. Sie wird durchgängig (teils einseitig, teils beidseitig) von Pflanzbeeten und Straßenbäumen flankiert. Einseitig sind Parktaschen integriert. Das Straßenprofil und dessen Ausstattung weist einen beispielhaft positiven Charakter auf.



Abb. 114: Straßenverlauf 5 (S5)

Eine qualitativ hochwertige Entwicklung fuß- und radverkehrsfreundlicher Verbindungen aus dem Quartier *Alte Kolonie* ins Zentrum der Stadt sollte in Betracht gezogen werden. Eine Verlagerung vom Auto- zum Rad- und Fußverkehr wäre zweckdienlich (*//Förderung von Nahmobilität*). Trotz der Nähe zum Zentrum wird ein Großteil des Quartiersverkehrs unnötigerweise über das Auto abgewickelt. In Betrachtung der zuvor besprochenen Straßen und Wegeverläufe lassen sich zwei Typen von Fuß- und Radwegen



Abb. 115: Barrierearme Wege ins Zentrum ausgehend von den Hanglagen

erkennen, die sich für eine weitestgehend barrierearme Verbindung der Wohnlagen am Hang mit dem Selmer Zentrum anbieten (vgl. Abb. 115). Typ 1, als eher direkte und kurze Verbindung, besitzt dabei eine stärkere Steigung bzw. ein stärkeres Gefälle. Typ 2 ist mit geringeren Steigungen aber dafür zumeist längeren Wegen verbunden. Beide Typen sind als Optionen zu verstehen, da durchaus auch andere Verläufe möglich sind und jeweils mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden sollten (vgl. Handlungsfeld //Entwicklung attraktiver Straßenräume mit den Anwohnern und //Etablierung eines Stadtteildialogs „Alte Kolonie“). Die hier gemachten Vorschläge orientieren sich an den Höhenprofilen und der Ausstattung der Straßenräume. Mindestens für eine „Achse“ in das Zentrum sollte eine fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltform (z.B. Straßenprofiländerungen, Material und Straßenbegleitgrün) gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers entwickelt werden (//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung), um Bedeutung und Funktion der Verbindung anhand des Bedarfs zu stärken.

// Verweilorte schaffen

Auch in diesem Handlungsfeld spielt die topografische Lage des Quartiers eine Rolle. Das Bereitstellen von Verweilorten und Ruhepunkten kann eine weitere Erleichterung auf den alltäglich zurückgelegten Wegen im Quartier ermöglichen (//Aktive Leben unterstützen). Bisher sind außer im Bereich der Spielplätze, dem Hagenplatz und der gestalteten Grünfläche an der Breiten Straße keine Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum vorhanden. Entlang der Wege mit den steilsten Anstiegen ergibt sich eine Anzahl von Orten an denen Verweilorte mit Sitzmöglichkeiten sinnvoll geschaffen werden können. Ihre Platzierung bietet nicht nur die Möglichkeit des Pausierens, sondern würde auch das Potenzial der Hanglage und die damit verbundenen Ausblicke über die Stadt und die umliegende Landschaft aufgreifen (//Natürliche Ressourcen nutzen). Zusätzlich zu Ruhepunkten in den Anstiegen des Quartiers bietet sich die Einrichtung von Verweilorten entlang des Selmer Bachs an (//Öffnung des Selmer Bachs).

// Öffnung des Selmer Bachs

Der Selmer Bach bietet schon jetzt eine große Qualität für die Stadt. Im Zuge der Regionale 2016 soll dieses Potenzial weiter gefördert werden (vgl. Kapitel 3.1). Der Projektbaustein „Auenpark Selmer Bach“ sieht vor, den Verlauf des Selmer Bachs naturnah zu entwickeln und somit die ökologische Qualität zurückzugewinnen. Hierbei sollen Freiräume entwickelt und Erholungsräume geschaffen werden. Der Selmer Bach durchzieht das gesamte Quartier der Alten Kolonie in Nord-Süd-Richtung, dies derzeit allerdings noch in recht unattraktiver Weise, da er in einem tiefliegenden und begradigten Bachbett verläuft. Begleitet wird der Bachlauf von einem Fuß- und Radweg, der sich auch über die Quartiersgrenzen hinaus erstreckt. Im Handlungsfeld //Hagenplatz als aktiven Ort stärken wurde bereits auf die mögliche Entwicklung



Abb. 116: Vorschläge für Verweilorte in den topografisch beeinflussten Bereichen



Abb. 117: Verlauf des Selmer Bachs im Quartier



Abb. 118: Verlauf des Selmer Bachs im Quartier



Abb. 119: Integration des Selmer Bachs in das Quartier

eines Teilabschnitts des Selmer Bachs eingegangen. Die gestalterische Ausformulierung der (Straßen-)Übergänge des Selmer Bachs kann in einem weiteren Handlungsfeld als Prinzip entwickelt werden. Die Schnittpunkte der Straßen mit dem Selmer Bach (Buddenbergstraße, Hermannstraße, Bachstraße, Talstraße, Landsbergstraße, Kreisstraße) sollten durch kleinere, gestalterische Eingriffe (bspw. farbige Aufpflasterungen) die Aufmerksamkeit auf den Bachlauf und die begleitende Wegstruktur richten. Durch flankierendes Straßenbegleitgrün (Pflanzbeete, Straßenbäume) werden die Zugänge zu den Querungspunkten im öffentlichen Raum hervorgehoben und die grünen Strukturen in das Quartier hinein „verlängert“.

Insgesamt verläuft der Bach in einem nur schmalen Streifen des öffentlichen Raums, begrenzt durch anliegende private Gärten. Es verbleibt längsseitig nur wenig Raum für eine offene Entwicklung des Bachlaufs. Das Entwickeln von Verweilorten mit Aufenthaltsqualität (*//Verweilorte schaffen*) sowie das Inwertsetzen des vorhandenen Wegs sind Ansätze, um die Qualität des Selmer Bachs erlebbarer zu gestalten. Auch private Gärten besitzen großes Potenzial zur Einbindung in den „Auenpark Selmer Bach“. Die großen, direkt an den Bachlauf angrenzenden Gartenflächen bieten die Möglichkeit (im Zuge der angedachten Entwicklungen) zum Wasser hin geöffnet zu werden. Bisher ist es nicht möglich aus den anliegenden Gärten zum Wasser zu gelangen, da das tiefe Bachbett nicht erreichbar ist und Zäune den Weg versperren. Unter Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner (*//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*) wäre eine



Abb. 120: Entwicklungsvorschlag für den Selmer Bach im Detail

Gestaltung der Uferbereiche denkbar (von Sitzstufen über kleine Stege bis hin zu topografischen Veränderung der Grundstücke um den Zugang zum Wasser zu realisieren).

// Entwicklung attraktiver Straßenräume mit den Anwohnern

Für einen Großteil der Straßen in der *Alten Kolonie* kann festgestellt werden, dass sie einen unattraktiven bis tristen Charakter aufweisen. Einige der Straßenräume wurden bereits in voranstehenden Handlungsfeldern thematisiert. Bis auf wenige Ausnahmen ist kein Straßenbegleitgrün vorhanden, die Bürgersteige sind häufig zu schmal und es herrscht ein teils erheblicher Parkdruck. Unter Einbezug der Funktion der jeweiligen Straße (vgl. *Handlungsfeld //Fußgänger- und fahrradfreundliche Erschließung der topografisch geprägten Wohnlagen*) lassen sich Typen von Straßen zusammenfassen, die jeweils bestimmte, ähnlich geartete Handlungsbedarfe aufweisen.

Typ 1A - Allgemeine Wohnstraße

Landsberger Straße | Hagenstraße | Talstraße | Bachstraße | Weidenstraße | Geiststraße | Hermannstraße | Bergstraße | Eichenstraße | Buchenstraße | Birkenstraße

Alle Straßen des Typs 1A sind kleinere Wohnstraßen. Beidseitig verlaufen schmale Bürgersteige. Die Oberflächenmaterialien weisen nur geringe Mängel auf. Durchgangsverkehre sind fast nicht zu erkennen. Zum späten Nachmittag steigt der Parkdruck im öffentlichen Raum erheblich.

- *Verbreiterung der Bürgersteige*
- *Einbringen von Straßenbegleitgrün*
- *Ausbau als Mischverkehrsfläche*

Typ 1B - Allgemeine Wohnstraße

Teichstraße | Schäpershof | Geiststraße

Die drei Straßen des Typs 1B weisen einen guten Zustand auf. Im Vergleich zu Typ 1A unterscheiden sie sich vor allem durch ihre Ausstattung mit Straßenbegleitgrün. Zudem sind der Schäpershof und die Geiststraße als Mischverkehrsflächen ausgebaut.

- *Ausbau als Mischverkehrsfläche*
- *vorhandene Gestalt der Straßen kann beispielhaft für die Typologie stehen (siehe Typ 1A)*

Typ 2A - Wohnstraße mit Erschließungsfunktion

Brückenstraße | Hermann-Löns-Weg

Die Straßen des Typs 2A besitzen Erschließungsfunktionen über das Quartier hinaus. Daher ist hier mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Dimensionierung des Straßenprofils sowie auch der Bürgersteige ist insgesamt etwas großzügiger als bei den reinen Wohnstraßen.

- *Verbreiterung der Bürgersteige*
- *Entwicklung von Radspuren*



Abb. 121: Allgemeine Wohnstraße Typ 1A



Abb. 122: Landsberger Straße als Beispiel für Typ 1A

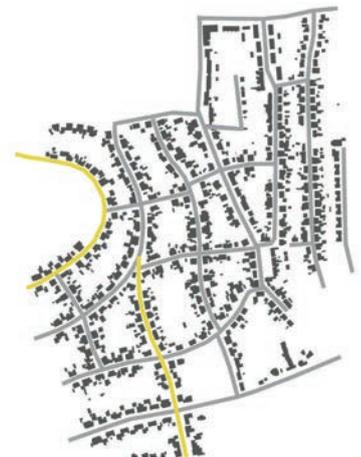


Abb. 123: Allgemeine Wohnstraße Typ 1B



Abb. 124: Teichstraße als Beispiel für Typ 1B



Abb. 125: Wohnstraße mit Erschließungsfunktion Typ 2A



Abb. 126: Hermann-Löns-Weg als Beispiel für Typ 2A



Abb. 127: Wohnstraße mit Erschließungsfunktion Typ 2B



Abb. 128: Breite Straße als Beispiel für Typ 2B

- Einbringen von Straßenbegleitgrün (als verkehrsberuhigende Elemente)
- Entwickeln integrierter Parktaschen
- Aufpflasterung wichtiger Straßenübergänge

Typ 2B - Wohnstraße mit Erschließungsfunktion

Breite Straße

Die Breite Straße ist ein Beispiel einer sehr gut ausgebauten Wohnstraße mit Erschließungsfunktion (Typ 2B). Sie hat ein höheres Verkehrsaufkommen. Die Bürgersteige sind breit ausgebaut und Radwege mit integriert. Parkmöglichkeiten sind in wechselseitig verlaufendes Straßenbegleitgrün integriert. Die Kreuzungspunkte sind mit farbigem Pflaster markiert und an wichtigen Übergängen sind Fußgängerinseln vorhanden.

- vorhandene Gestalt der Straße kann beispielhaft für die Typologie stehen

Typ 3 - Wohnstraße mit übergeordneter Erschließungsfunktion

Buddenbergstraße

Dieser Straßentyp flankiert das Quartier im Süden. Insgesamt weist die Straße ein sinnvolles Profil auf. Sie ist beidseitig mit breiten Bürgersteigen ausgestattet. Das Parken ist in gepflasterten Parkbereichen möglich, die regelmäßig von Straßenbäumen unterbrochen werden. Jedoch sind keine Radwege im Straßenverlauf oder in den Gehwegen integriert.

- Entwicklung von Radspuren
- Markieren wichtiger Kreuzungsbereiche und Übergänge

Die oben beschriebenen Typen bieten eine Übersicht vorhandener Straßencharaktere. Ihre Beschreibung beinhaltet zudem Verbesserungsvorschläge. Gemeinsam mit den Anwohnern der Straßen kann entlang der Typologien und Maßnahmenvorschläge abgewogen werden, in welcher Form die Straßen attraktiver gestaltet werden können (*//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*). Die Entwicklung von Gestalttypen, die auch über das Quartier hinaus (bspw. für die gesamte Hermannsiedlung) als Prinzip gelten, wäre sinnvoll. Zu berücksichtigen wären dabei die Handlungsfelder *// Fußgänger- und fahrradfreundliche Erschließung der topografisch geprägten Wohnlagen* und *//Verweilorte schaffen*, da beide zusätzliche Funktionen in den Straßenraum einbringen.

// Etablierung eines Stadteildialogs „Alte Kolonie“

Zwecks Abstimmung der weiteren Entwicklung der *Alten Kolonie* mit den Erwartungen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohnern wäre der Aufbau partizipativer Strukturen angeraten. Die Etablierung eines offenen Stadteildialogs könnte sich anbieten. Aufgrund der Bewohner- und Eigentümerstruktur könnte ein offenes Format auf regelmäßiges Interesse stoßen. Für die Zusammenkunft

und Kommunikation könnten Räumlichkeiten der Burg-Botzlar genutzt werden, in der auch jetzt schon Bürgerbeteiligungsprozesse durchgeführt werden und die sich in unmittelbarer Nähe befindet. Gemeinsam mit den interessierten Bürgerinnen und Bürgern und unter Einbezug professioneller Akteure kann die weitere Entwicklung im Quartier entlang gesundheitsorientierter und demografiesensibler Handlungsfelder diskutiert werden (*//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*). Die regelmäßige Kommunikation ermöglicht es, die Sichtweisen der Bürgerinnen und Bürger sowie weiterer Akteure dauerhaft zusammenzuführen, um so sozial nachhaltige Entwicklungsplanung zu betreiben (*//Generationengerechtigkeit durch Nachhaltigkeit*).

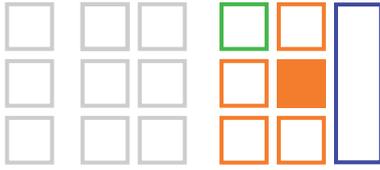


Abb. 129: Wohnstraße mit übergeordneter Erschließungsfunktion Typ 3



Abb. 130: Buddenbergstraße als Beispiel für Typ 3

4.4 Mesoebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße



Für den zweiten exemplarisch betrachteten Untersuchungsraum auf der räumlichen Mesoebene, das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße*, werden im Folgenden elf Handlungsfelder benannt. Die Handlungsempfehlungen, die wiederum einen stark maßnahmenorientierten Charakter besitzen, konkretisieren die stadtweit gültigen Empfehlungen der Makroebene sowie die übergeordneten, abstrakten Leitziele bei gleichzeitiger Berücksichtigung der spezifischen Bebauungs- und Bewohnerstrukturen des *Quartiers an der Jakob-Kaiser-Straße*.

// Entwicklung fußgänger- und fahrradfreundlicher Verbindungsachsen

Es können vier wichtige Achsen identifiziert werden, über die das Quartier an städtische Orte bzw. Bereiche von besonderer Bedeutung angeschlossen wird. Diese sind räumlich bisher nicht abzulesen. Um die Achsen zwischen den wichtigen Angebots- und Versorgungspunkten und dem Quartier lesbar zu machen, sollten sie qualitativ und nahverkehrsfriendly gestaltet werden. Hierbei sollte vor allem die Entwicklung sicherer fußgänger- und fahrradfreundlicher Wege im Vordergrund stehen (*// Förderung von Nahmobilität*). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen hierbei z.B. der Zustand der Oberflächenbeläge, das Straßenprofil oder auch der Charakter des Straßenraums durch Straßenbegleitgrün oder unterschiedliche Materialien.

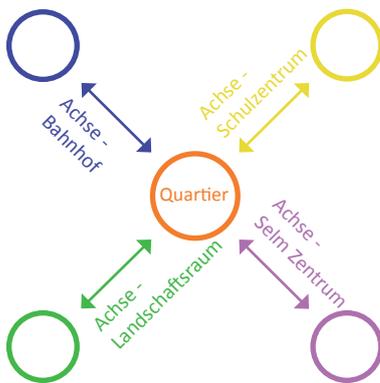


Abb. 131: Primäre Wegeachsen in das und aus dem Quartier

Achse Quartier – Bahnhof

Quartier | Heinrich-von-Kleist-Straße | Sandforter Weg | Beifanger Weg | Bahnhof Selm-Beifang

Der Bahnhof ist für das Quartier der wichtigste Knotenpunkt von öffentlichen Verkehrsmitteln. Zum einen verkehren hier die regionalen Bahnlinien und zum anderen die örtlichen und regionalen Buslinien. Die Achse zum Bahnhof führt über die Heinrich-von-Kleist-Straße, den Sandforter Weg und den Beifanger Weg.

Die Heinrich-von-Kleist-Straße ist der nord-westliche Zugang zum Quartier. Sie ist beidseitig mit schmalen Bürgersteigen ausgestattet und von Straßenbegleitgrün und Straßenbäumen flankiert. Ein separater Radweg ist nicht vorhanden. Die Beläge der Straßen und Fußwege sind in einem durchschnittlichen Zustand. Das Teilstück der Achse am Sandforter Weg ist durch eine Grünfläche von der stark befahrenen eigentlichen Straße abgesetzt. Beidseitig sind neuwertige Bürgersteige vorhanden. Räumlich ist der Bereich als Vorplatz des Bahnhofs anzusehen. Der Beifanger Weg wird eher gequert und als direkter Zugang zum Bahnhof genutzt. Ein schmaler Übergang ist farblich in den Straßenverlauf eingebracht aber als Querungspunkt nicht auf dem ganzen Vorbereich bezogen.

Heinrich-von-Kleist-Straße:

- *Verbreiterung der Fußwege*
- *Aufpflasterung mit sich farblich absetzenden Pflasterstei-*

nen (Aufgreifen des Materials des Bahnhofsvorbereichs)

- Integration von Radwegen in die Autoverkehrsfläche
- Entwicklung von Straßenbegleitgrün (verkehrsberuhigende Maßnahme)

Sandforter Weg:

- Fortführung des integrierten Radweges
- Straßenraum visuell dem Bahnhofsvorbereich zuordnen
- Begrünung zur weiteren Abgrenzung von der parallel verlaufenden, stark befahrenen Straße

Beifanger Weg:

- Fortführung des integrierten Radweges
- Verbreiterung der Querungsmarkierung auf die gesamte Breite des Vorbereichs des Bahnhofs

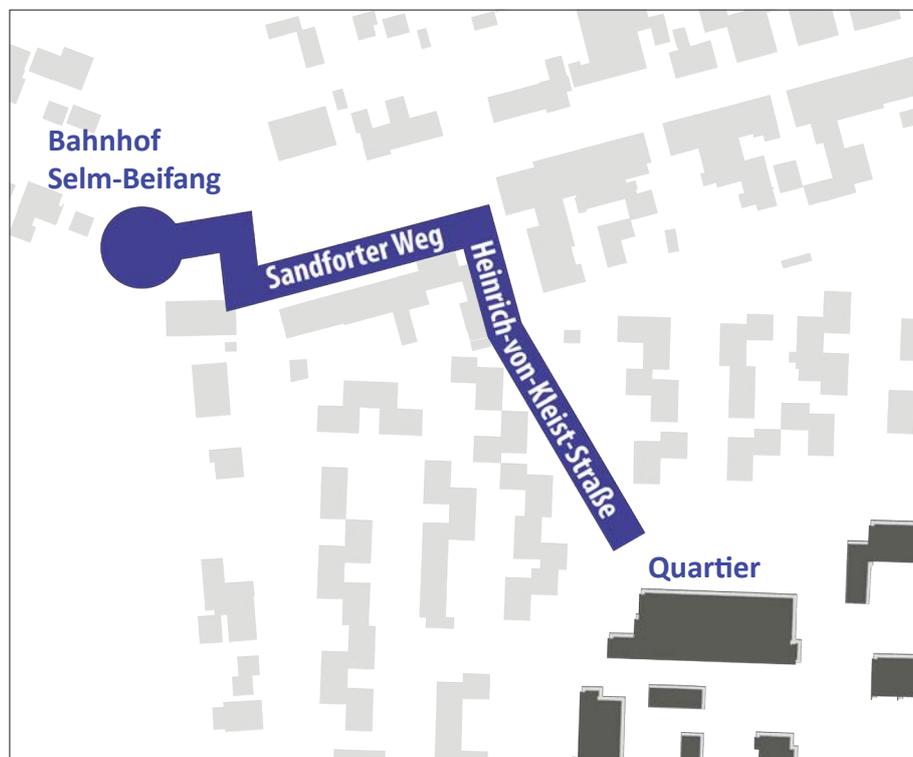


Abb. 132: Wegeachse zum Bahnhof Selm-Beifang

Achse Quartier – Schulzentrum / „Aktive Mitte“

Quartier | Kurt-Schumacher-Straße | Sandforter Weg | Schulzentrum | „Aktive Mitte“

Das Schulzentrum beherbergt bedeutende Bildungs- und Sporteinrichtungen. Darüber hinaus ist der Ort mit einem wichtigen innerstädtischen Freiraumpotenzial verbunden – die große, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche samt Selmer Bach. Der Bereich wird sowohl im Masterplan („Blauer Faden“, „Aktive Mitte“) als auch im Zuge des Regionale 2016-Prozesses thematisiert („Neue Stadt am Wasser“, „Campus Selm“).

Die Kurt-Schumacher-Straße ist mit beidseitig flankierenden



Abb. 133: Achse Bahnhof – Heinrich-von-Kleist-Straße



Abb. 134: Achse Bahnhof – Bahnhofsvorplatz, Sandforter Weg



Abb. 135: Achse Bahnhof – Übergang zum Bahnhof, Sandforter Weg



Abb. 136: Achse Bahnhof – Vorbereich Bahnhof, Beifanger Weg



Abb. 137: Achse Bahnhof – Radstation, Beifanger Weg



Abb. 138: Achse Schulzentrum – Kurt-Schumacher-Straße



Abb. 139: Achse Schulzentrum – Sandforter Weg

Straßenbäumen als Allee ausgebaut. Die Baumscheiben ragen in den Straßenraum hinein und wirken verkehrsberuhigend. Der Straßenraum selbst besteht aus nur einer Fahrspur und ist ebenfalls zur Verkehrsberuhigung in regelmäßigen Abständen mit farbigem Pflaster abgesetzt. Der Zustand des Straßenbelages sowie der Aufpflasterungen ist durchschnittlich. Es fallen mehrere kleine Schäden und Bodenunebenheiten auf. Der Zustand der ausreichend breiten Bürgersteige ist ähnlich. Eine Fahrradspur ist nicht vorhanden. Im Anschluss an die Kurt-Schumacher-Straße setzt sich die Achse zum Schulzentrum über den Sandforter Weg fort. Er ist eine wichtige Erschließungsstraße für das Selmer Zentrum und dementsprechend stark frequentiert. In dem betrachteten Abschnitt verläuft die Straße zweiseitig und hat beidseitig Bürgersteige in ausreichender Dimensionierung für Begegnungsverkehr. Die Straße unterteilt sich in ihrem Querschnitt in zwei Bereiche. Der erste Abschnitt (*Kreuzung Kurt-Schumacher-Straße/Sandforter Weg bis Lange Straße/Sandforter Weg, in Abb. 140 mit a gekennzeichnet*) ist insgesamt etwas schmaler. Auf einer Seite ist das Längsparken entlang eines aufgepflasterten Parkstreifens möglich, der durch Straßenbegleitgrün gegliedert ist. Eine Radspur ist einseitig im Straßenraum integriert. Die Markierung ist aber nur noch schlecht erkennbar. Im zweiten Abschnitt (*Kreuzung Lange Straße/Sandforter Weg bis Ende Parkplatz Schulzentrum, in Abb. 139 mit b gekennzeichnet*) wird nach einigen Metern das Straßenprofil breiter, Straßenbegleitgrün ist nun aber nicht mehr vorhanden. Aufgrund des breiteren Straßenquerschnitts wird der Radweg nunmehr auf einem eigenen gepflasterten Bereich auf dem Bürgersteig fortgeführt. Die wichtigen Querungspunkte am Selmer Bach sowie am Parkplatzübergang sind mit Zebrastreifen hervorgehoben. Der Straßenraum des Sandforter Wegs zwischen dem südlich liegendem Schulzentrum und den nördlich liegenden Sportbereichen ist eine stadträumlich dominante Barriere. Eine stärkere Kenntlichmachung im Straßenraum wäre sinnvoll. Insgesamt weisen das Straßenbegleitgrün sowie die Beläge des Sandforter Weges einen ordentlichen Zustand auf – kleinere Mängel sind eher im ersten Abschnitt im Bereich der Bürgersteige aufzufinden.

Kurt-Schumacher-Straße:

- Entwicklung einer integrierten Radspur im Straßenprofil
- Beseitigung von Belagsmängeln im Straßenraum und insbesondere im Bereich der Bürgersteige
- Einheitliches Begrünungs- und Pflegekonzept für die Grünbereiche

Sandforter Weg a:

- Markierung der integrierten Radspur im Straßenprofil erneuern
- Mängel in den Bürgersteigen ausbessern

Sandforter Weg b:

- Kenntlichmachung des verbindenden Straßenraums zwischen Schulzentrum und Sportflächen

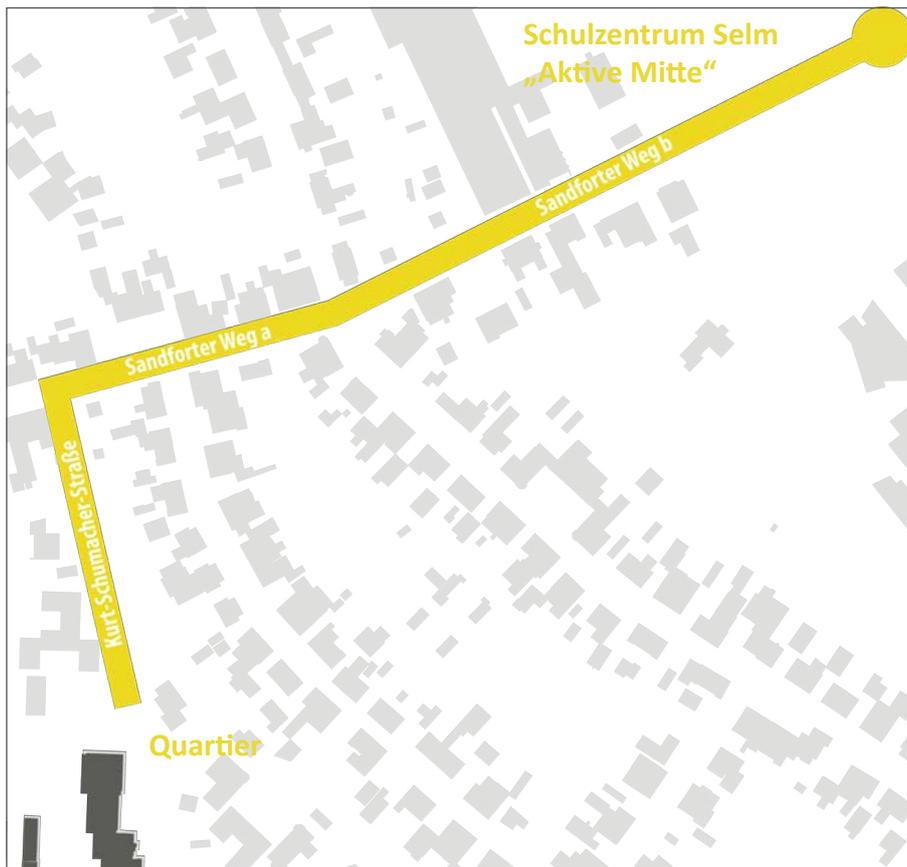


Abb. 140: Wegeachse zum Schulzentrum Selm und zur „Aktive Mitte“

Achse Quartier – Selm Zentrum

Schillerstraße | Steinstraße | Botzlarstraße | Selm Zentrum

Das Selmer Zentrum (ca. 750 m zu Fuß vom Quartier entfernt) ist der wichtigste Versorgungsbereich für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt. Nahversorger wie ein großer Edeka Markt, Banken, Apotheken, Ärzte, Gastronomien sowie die Burg Botzlar und das Bürgerhaus sind hier verortet. Da sich im Quartier selber keine Versorgungsangebote befinden, besitzt das Zentrum für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner eine hohe Versorgungsrelevanz. Der Weg dorthin kann als häufig genutzt eingestuft werden.

Die Abschnitte a und b der Schillerstraße sind als Wohnstraße ausgebaut. Die Beläge des Straßenraums sowie die abgesetzten Bürgersteige sind in einem guten Zustand. Jedoch sind die beidseitigen Bürgersteige zu schmal für Begegnungsverkehr. Straßenbegleitgrün ist nicht vorhanden. Im Abschnitt c verändert sich das Straßenprofil und wechselt in eine gepflasterte Mischverkehrsfläche in der ebenfalls beidseitig Fußwege durch unterschiedliche Plasterungen markiert sind. Auch hier ist der Zustand der Beläge gut. Aufgrund der Mischverkehrsfläche gibt es keine hinderlichen Höhenversprünge. Abschnitt c setzt sich in einem breiten, nur für Fußgänger und Radfahrer nutzbaren geschotterten Weg fort. Die Oberfläche der Wegedecke ist in einem gut begehbaren Zustand. Die Durchfahrt für Autos ist durch Umlaufgitter gesperrt, welche aber auch anderen Verkehrsteilnehmern (wie z.B. Rad- oder



Abb. 141: Achse Selm Zentrum – Schillerstraße



Abb. 142: Achse Selm Zentrum – Schillerstraße, Mischverkehrsfläche



Abb. 143: Achse Selm Zentrum – Gasse



Abb. 144: Achse Selm Zentrum – Botzlarstraße, Abschnitt a

Rollstuhlfahrern) die Durchfahrt erschweren. Straßenbegleitendes Grün ist in keinem der Abschnitte vorhanden. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens kann der Straßenraum ungefährdet mit dem Rad befahren werden. Die Botzlarstraße mündet aus dem Wohngebiet direkt in das Selmer Zentrum. Sie gliedert sich entlang der Nutzungen sowie auch im Straßenraum in zwei Bereiche. Der westliche Teil der Straße (a) bis zur Einmündung der Schulstraße ist eine reine Wohnstraße und wird beidseitig von breiten Bürgersteigen begleitet, die mit unterschiedlichen Belägen ausgestattet sind. Die Wegedecke ist teilweise in einem sehr schlechten Zustand und aufgrund der vielen unterschiedlichen Materialien entstehen viele bewegungshinderliche Höhenversprünge in der Oberfläche. Der Straßenbelag befindet sich in einem durchschnittlichen Zustand. Der östliche Teil der Straße (b) hingegen ist in einem sehr viel besseren Zustand. Auch hier sind beidseitig breite Bürgersteige vorhanden. Straßenbegleitgrün ist im gesamten Straßenverlauf nicht vorhanden. Ebenfalls sind keine Markierungen für Radwege vorhanden. Aufgrund der Nähe zum Zentrum ist besonders im östlichen Bereich der Straße ein erhöhtes Parkaufkommen auf der Fahrbahn bemerkbar.

Schillerstraße a, b:

- *Verbreiterung der Bürgersteige in den Bereichen a und b oder generelle Umgestaltung des Straßenprofils als Mischverkehrsfläche*

Gasse:

- *Austausch der Umlaufgitter gegen Poller für eine leichtere Querung durch nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer*

Botzlarstraße a:

- *Modernisierung der Gehwegflächen mit Eingliederung eines Radstreifens*
- *Einbringen von Straßenbegleitgrün auch als verkehrsberuhigende Maßnahme*
- *Anlegen einseitiger Parktaschen zur Strukturierung des Parkens*

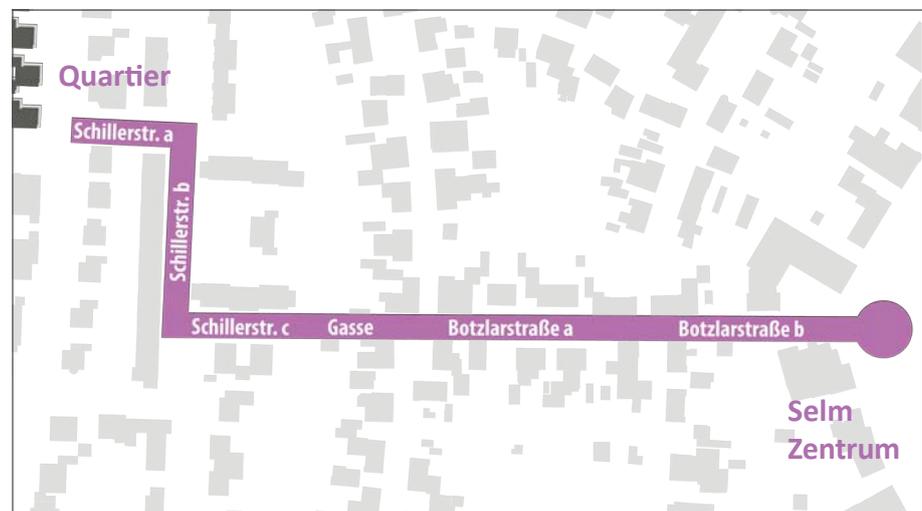


Abb. 145: Wegeachse in das Zentrum Selms

Achse Quartier – Landschaftsraum Selm-West

Heinrich-Heine-Straße | Beifanger Weg | Hüttenbachweg | Landschaftsraum Selm-Ost

Aufgrund der peripheren Lage des Quartiers kann über kurze Wege der Landschaftsraum westlich von Selm erreicht werden. Nur der Bahnübergang am Hüttenbachweg muss überquert werden. Es muss lediglich der Bahnübergang am Hüttenbachweg überquert werden. Noch weiter westlich (ca. 2 km Fußweg) grenzt das Waldstück Sandforter Holz an, welches auch von Wegen durchzogen ist. Insbesondere für sportliche Betätigung oder zur Erholung (z.B. Walken, Joggen, Wandern) in der Natur bietet der Landschaftsraum großes Potenzial (*// Anbindung natürlicher Orte der Erholung*).

Der kurze Abschnitt der Heinrich-Heine-Straße ist beidseitig mit Bürgersteigen in ausreichender Breite ausgestattet, deren Oberflächenbelag aber teils Mängel aufweist. Ebenfalls beidseitig säumen Straßenbäume mit straßenbegleitenden Pflanzbeeten die einspurige Straße. Die Beete erscheinen ungepflegt und überwuchert. Zwischen den Pflanzbereichen sind jeweils verkehrsberuhigende, farbige Aufpflasterungen eingebracht. Es sind keine gesonderten Radspuren gekennzeichnet. Der Beifanger Weg ist als neuwertig zu bezeichnen. Jedoch sind keine Bürgersteige vorhanden. Einseitig befindet sich ein geschotterter Streifen, der nicht klar zeigt ob er zum Parken oder für Fußgänger und/oder Radfahrer gedacht ist. Straßenbegleitgrün ist nicht vorhanden. Nach der Kreuzung des Beifanger Wegs setzt sich die Straße als Feldweg fort. Bürgersteige sind nicht vorhanden. Am Bahnübergang endet die Straße und mündet direkt in den Hüttenbachweg. Diese eher als asphaltierter Feldweg zu beschreibende Straße befindet sich im Selm umgebenden Landschaftsraum und erschließt im weiteren Verlauf einige landwirtschaftliche Betriebe. Die Straße bietet kaum Raum für sich begegnende Kraftfahrzeuge. Gehwegflächen sind nicht vorhanden. Aufgrund des vermutlich geringen Verkehrsdrucks auf der Straße erscheint diese Ausstattung ausreichend, ist aber nicht sehr förderlich für Fußgänger und Radfahrer, die gerne aus dem Wohngebiet den ländlichen Raum zur Erholung oder sportlichen Betätigung nutzen wollen.



Abb. 146: Wegeachse in den Landschaftsraum



Abb. 147: Achse Selm Zentrum – Botzlarstraße, Abschnitt b



Abb. 148: Achse Landschaftsraum – Heinrich-Heine-Straße



Abb. 149: Achse Landschaftsraum – Beifanger Weg

Heinrich-Heine-Straße:

- Beseitigung von Belagsmängeln im Straßenraum und insbesondere im Bereich der Bürgersteige
- Einheitliches Begrünungs- und Pflegekonzept für die Pflanzbereiche

Beifanger Weg:

- Neuentwicklung ausreichend dimensionierter Gehwegflächen
- Einbindung von verkehrsberuhigenden Elementen (z.B. Begrünung, etc.)

Hüttenbachweg:

- Neuentwicklung einer begleitenden Gehwegfläche

// Inwertsetzung der privaten und öffentlichen Quartiersspielräume

Die öffentlichen wie privaten Spielplätze stehen aufgrund des hohen Anteils an jungen Familien mit Kindern im *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* besonders im Fokus der Betrachtung. Aktuell existieren zwei öffentliche Spielplätze für Kinder im Quartier. Die Verkehrsflächen eignen sich aktuell aufgrund parkender Autos und ihrer unklaren Strukturierung weniger als sicherer Spiel- und Aufenthaltsraum (*// Garagenhöfe als aktive Räume entwickeln*). Für die Anlage von Spielflächen gibt es eine Spielplatzsatzung für Selm.



Abb. 150: „Ratenspielplatz“ an der Bernhard-Holtmann-Straße

Spielflächen im öffentlichen Raum

Der im Quartier liegende „Ratenspielplatz“ befindet sich in einem beispielhaft guten Zustand. Der gemeinsam mit interessierten Anwohnerinnen und Anwohnern nach deren Vorstellungen erneuerte Spielplatz wird durch Spielplatzpaten gepflegt, ein Ansatz, der durchaus auf weitere Spielplätze sinnvoll zu übertragen wäre.



Abb. 151: „Elefantenspielplatz“ an der Jakob-Kaiser-Straße

Auch der zweite Spielplatz („Elefantenspielplatz“ im Quartier) befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Er ist von zwei Seiten erschlossen, wobei die Zugangsmöglichkeit von der Quartiersseite sehr versteckt und schlecht ausgebaut ist. Durch eine Neugestaltung dieses Zugangs unter Einbezug einer angrenzenden und brachliegenden Fläche könnte diese Situation erheblich aufgewertet werden. Insgesamt wird der Spielplatz durch die älteren und jüngeren Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers nicht so positiv wahrgenommen. Er dient Jugendlichen als Treffpunkt, was möglicherweise zu Interessenskonflikten in der Nutzung führt. Teilweise ist der Spielplatz „vermüllt“. Eine Patenschaft wie beim „Ratenspielplatz“ könnte hier eine bessere sozialräumliche Kontrolle und Pflege durch die Nachbarschaft fördern.

Spielflächen im gemeinschaftlich genutzten privaten Raum

Im Quartier sind in privaten, aber hausgemeinschaftlich genutzten Gärten sieben weitere Spielflächen vorhanden, von denen nur eine als qualitativ hochwertig bezeichnet werden kann. Die restlichen Spielflächen befinden sich eher in einem schlechten Zustand. Eine Sanierung der vorhandenen Spielgeräte sowie eine Erweiterung des



Abb. 152: Privater Spielbereich an der Goethestraße

Angebots im Bereich der bestehenden gemeinschaftlich zu nutzenden Spielflächen in den privaten Gärten würde eine erhebliche Verbesserung für das Spielangebot der Kinder der Siedlung darstellen. Es ist auffällig, dass an keiner der Spielflächen die eigentlich laut Spielplatzsatzung vorgeschriebenen Sitzmöglichkeiten vorhanden sind. Eine Prüfung der bestehenden Strukturen gemeinsam mit den Immobilieneigentümern erscheint sinnvoll. Auch der Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Verbesserung der vorhandenen Strukturen bietet die Chance, nachhaltig qualitätsvollen Spielraum für die Kinder zu schaffen. Das Übertragen des Ansatzes der Spielplatzpatenschaft auch auf die privaten Spielbereiche könnte die Immobilieneigentümer entlasten und eine gute Pflege und Instandhaltung der Anlagen und Flächen durch interessierte Mieter gewährleisten (*//Hausmeister Plus*). Abgesehen von den bestehenden Spielmöglichkeiten gibt es weitere

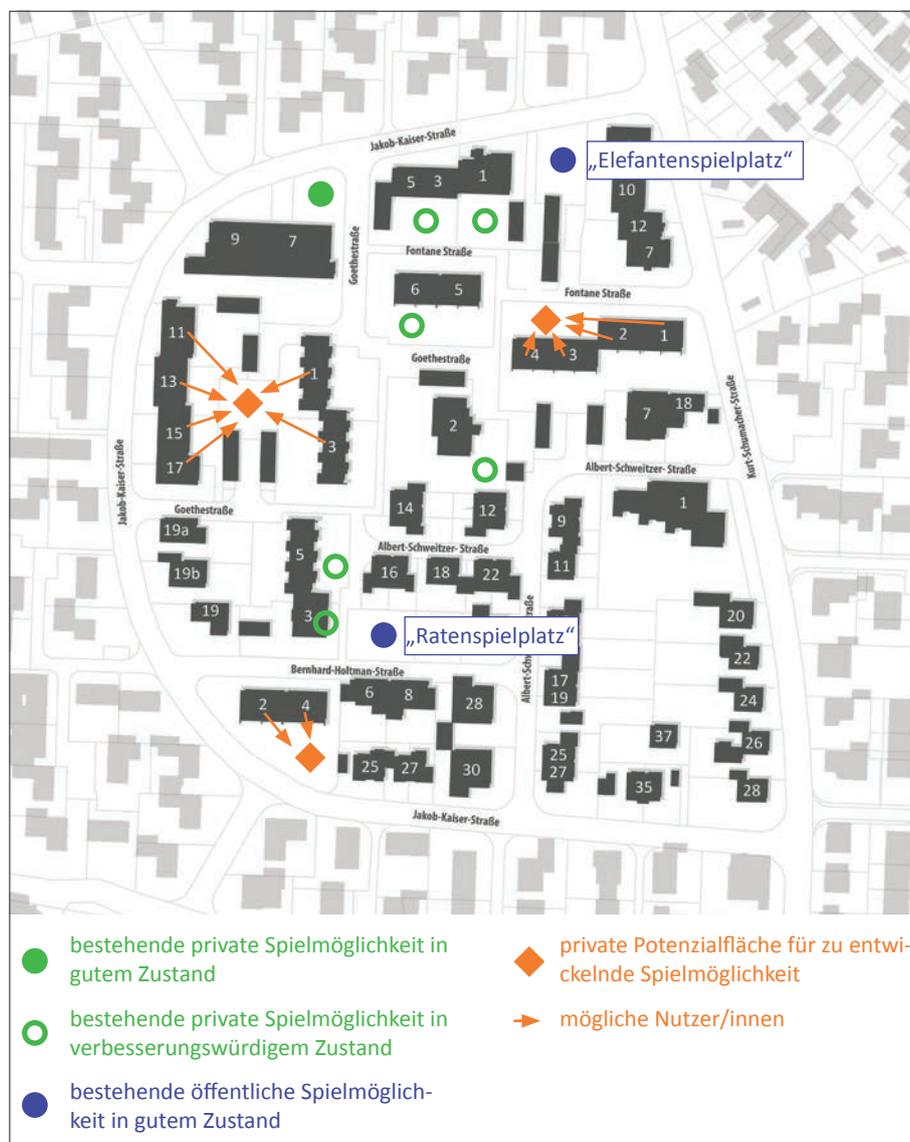


Abb. 153: Spielraumkonzept für das Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße

Spielplatzsatzung Selm

Die Stadt Selm führt eine Satzung, welche die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder (Spielflächensatzung) bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als einer Wohnung als Einzelanlagen auf dem Baugrundstück festlegt. Hierbei ist auch ein Ausgleich im Bereich von Gemeinschaftsanlagen in der unmittelbaren Nähe des Grundstücks möglich. Die Spielplatzsatzung Selms schreibt vor, dass die Größe der nutzbaren Spielfläche mindestens 30 qm betragen muss. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um je 5 qm.²⁸



Abb. 154: privater Spielbereich an der Goethestraße



Abb. 155: Gemeinschaftsgarten Goethestraße 1

²⁸ Stadt Selm 2003

Spielplatzpaten

Die Entwicklung der Spielplatzpatenschaften beruht auf einem Projekt, das von der Stadt Selm im Jahre 2009 ausgerufen wurde. Bürgerinnen und Bürger aus der Nachbarschaft übernehmen hierbei Verantwortung für Pflege und Sauberkeit vorhandener Spielplätze und werden bei möglichen Veränderungen in die Planung einbezogen. Die Spielräume verbleiben tendenziell in einem guten Zustand. Zudem kann über den Bezug der Nachbarn zu „ihrem“ Spielplatz auch das sozialräumliche Engagement gestärkt werden.²⁹

gemeinschaftliche Gärten, in denen aktuell keine Spielgeräte vorhanden sind. Eine Entwicklung von Spielmöglichkeiten durch den Eigentümer gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ebenfalls eine Übernahme des Spielplatzpatenansatzes wäre sinnvoll. Drei Gärten eignen sich besonders für eine Neuanlage von Spielflächen. So bietet der gemeinschaftlich genutzte Garten an der Goethestraße 1 eine große Rasenfläche, auf der ein neuer Spielort entstehen könnte (vgl. Abb. 155). Die umgebende Bebauung spiegelt den Charakter eines grünen Innenhofes wieder. An den Garten grenzen weitere kleinere benachbarte Mehrfamilienhausgärten an. Es wäre hier denkbar, eine parzellenübergreifende Planung, Nutzung und Finanzierung des neu entstehenden Spielorts unter den Einbezug der betroffenen Immobilieneigentümer und auch deren Mieter zu erreichen. Somit könnten die Eigentümer des Grundstücks, auf dem ein möglicher Spielraum entwickelt wird, ihre Kosten senken und die anliegenden Eigentümer (mit weitaus kleineren Gärten) die Qualität ihrer Immobilie durch die Mitnutzung der benachbarten Gartenfläche stärken. Eine ähnliche Chance bietet sich im Bereich der Gärten der Fontane Straße 1 - 4 oder auch an der Bernhard-Holtmann-Straße 2 und 3. Hier wäre der Vorteil, dass die anliegenden Mehrfamilienhäuser auf der Parzelle eines alleinigen Eigentümers liegen. Nach Instandsetzung oder Neuentwicklung privater Spielorte ergäbe sich in Verbindung mit den öffentlichen Spielplätzen so ein dichtes Netz an Spielmöglichkeiten für die jüngeren Kinder der Siedlung (*//Aktives Leben unterstützen*).

// Garagenhöfe als aktive Räume entwickeln

Ein baulich stark hervorstechendes Merkmal des Quartiers sind die Garagenhöfe. Jedoch scheinen die Garagen selten zum Parken genutzt zu werden, sondern viel mehr als Stauraum und Abstellplatz zu fungieren. Der Idee, die Garagen als Orte der Aneignung durch die Bewohnerschaft zu „reaktivieren“, widmet sich ein Beitrag der im Rahmen der Arbeiten zum Entwicklungsplan durchgeführten studentischen Sommerakademie³⁰ (vgl. Abb. 156, 157).

Den Defiziten im Freiraum begegnet der Vorschlag mit vielfältigen Maßnahmen, wobei die Auseinandersetzung mit den Garagenhöfen prägend ist und darüber neue Nutzungskonzepte aufgestellt werden. Um die sozialen Kontakte untereinander weiter zu fördern, werden modulhaft Umnutzungen für die Garagenräume vorgeschlagen (*//Stärkung von Keimzellen der Gemeinschaft*). Es soll das Image einer lebendigen und nachbarschaftlichen Gemeinschaft transportiert werden. Das Konzept zielt darauf ab, auf lange Sicht das Nachbarschaftsgefühl zu stärken und die Eigeninitiative zu fördern (*// Gemeinsame Lebenswelten schaffen*). Um auf den Bestand einzugehen und ihn zu erhalten, werden in den Garagen neue Aufenthaltsorte geschaffen. Diese befinden sich in den Innenhöfen der Garagen sowie in den Garagen selbst. Auch diese Orte sollen generationsübergreifend

²⁹ Stadt Selm 2011



Abb. 156: Garagenhof als „reaktiver“ Ort

gestaltet sein. In den Garagen ist es möglich, Freizeiträume zu schaffen, die durch die Anwohner gestaltet werden. Möglich wäre die Einrichtung eines Ateliers, in dem sowohl Kinder als auch Erwachsene gleichzeitig arbeiten können. Außerdem können Werkstätten entstehen, in denen Fahrräder oder Kleingeräte repariert werden. Darüber hinaus erhalten die Jugendlichen einen Rückzugsort im Quartier und damit einen eigenen Garagenraum in Form eines Jugendtreffs. Auch diesen können sie selbst einrichten und so ihre eigenen Ideen und Wünsche einfließen lassen. Neben der Aufwertung und Attraktivitätssteigerung, die die Garagen erfahren, bieten sie den Bewohnerinnen und Bewohnern



Abb. 158: Bestand Garagenhof an der Fontane Straße



Abb. 157: Beispielhafte Nutzungsmöglichkeiten der Garagenstellplätze

³⁰ Greife, Lesser u. Wagener 2014 (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie)

Raum, um sich untereinander auszutauschen oder die Nutzung der Garagen zu organisieren. Prozessorientiert kann zunächst in einem Garagenhof mit der Umgestaltung begonnen werden. Zusätzlich zur Umnutzung des Garagenraumes kann auch eine Begrünung der Garagendächer angedacht werden. Durch Dachbegrünung kann dem hohen Versiegelungsgrad im Quartier entgegengewirkt werden. Zudem erfährt das Gebiet so eine optische Aufwertung.³¹

// Diffuse räumliche Struktur barrierefrei erschließen

Das Quartier ist (mit Ausnahme der durchgängigen Albert-Schweitzer-Straße) von Stichstraßen erschlossen. Die Sackgassen sind teils über Fußwege miteinander verbunden. Diese sind für die Siedlung sehr wichtig, da sie die Möglichkeit bieten, das Quartier auf kurzen Wegen zu queren. Jedoch sind die Verbindungen an einigen Stellen durch Barrieren versperrt oder schlecht begehbar. Fußgänger und Radfahrer müssen Umwege in Kauf nehmen. Durch das Entfernen von Barrieren und das Ausbessern der vorhandenen Wege könnte sich die Situation für Fußgänger und Radfahrer im Quartier erheblich verbessern (// Förderung von Nahmobilität).

Barrieren im Quartier Typ 1

Der Durchgang vor den Gebäuden Goethestraße 1 und 3 ist durch einen hohen Metallzaun blockiert. Dies unterbindet zwar, dass Autos den Bereich durchfahren und somit ein stark bespielter Raum im Vorbereich der Bebauung zur Verfügung steht, es ergeben sich so aber auch Umwege für Fußgänger und Radfahrer. Mit der Entfernung des Zauns und einer Abpollerung könnte die Verbindung wieder hergestellt werden bei gleichzeitiger Vermeidung von PKW-Durchgangsverkehr (// Gewährleistung barrierearmer Stadträume).



Abb. 159: Zaun im Bereich Goethestraße 1 und 3



Abb. 160: Mögliche Verbindung im Bereich der Goethestraße 2



Abb. 161: Straße im Bereich Goethestraße 1 und 3



Abb. 162: Mögliche Verbindung im Bereich der Goethestraße 2

Wenn die Bewohnerinnen und Bewohner vom Nord-Westen des Quartiers Richtung Zentrum gehen möchten, müssen sie ebenfalls einen längeren Weg akzeptieren, da hier keine direkte Verbindung

³¹ ebd.

vorhanden ist. Um die Wege erheblich zu verkürzen, könnte im Bereich der Goethestraße 2 ein fuß- und fahrradfreundlicher Übergang auf die Albert-Schweizer-Straße geschaffen werden (vgl. Abb. 162). Der offensichtlich brachliegende Bereich neben den angrenzenden Garagen bietet entsprechendes Raumpotenzial (vgl. Abb. 160).

- Ersetzen des Metallzauns durch Straßenpoller im Bereich Goethestraße 1 und 3 (vgl. Abb. 159 u. 161)
- Neuen Fuß- und Radweg anlegen im Bereich Goethestraße 2/Albert-Schweizer-Straße (vgl. Abb. 162)

Barrieren im Quartier Typ 2

Der Durchgang über den Spielplatz von der Jakob-Kaiser-Straße auf die Fontanestraße ist eine vorhandene Verbindung, die von der Fontanestraße aus weniger gut erkennbar und schlecht ausgebaut ist. Die Einbindung der neben dem Weg verlaufenden Brachfläche kann hier eine Chance darstellen, die Durchgangssituation zu erweitern und damit auch die Zuwegung zum Spielplatz attraktiver und offener zu gestalten (vgl. Abb. 163 u. 166 sowie das Handlungsfeld //Inwertsetzung der privaten und öffentlichen Quartiersspielräume).

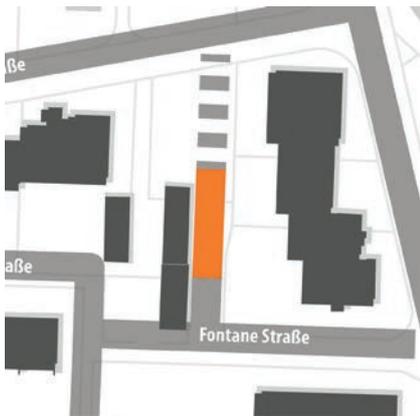


Abb. 163: Weg über den Spielplatz von der Jakob-Kaiser-Straße zur Fontane Straße



Abb. 164: Fußweg zwischen Fontane Straße und Goethestraße

Der vorhandene Fußweg zwischen der Fontane Straße und der Goethestraße nimmt für Fußgänger eine wichtige Rolle ein (vgl. Abb. 164 u. 167 sowie das Handlungsfeld //Quartiersmitte als öffentlichen Gemeinschaftsort gestalten). Der Weg ist zwar schon vorhanden aber die Wegedecke, welche zudem Autofahrer nutzen um die direkt anliegenden Parkplätze zu erreichen, weist erhebliche Mängel auf.

- Weg verbreitern und anliegende Brachfläche mit in Gestaltung einbeziehen im Bereich des öffentlichen Spielplatzes Jakob-Kaiser-Straße/Fontane Straße (vgl. Abb. 163)
- Austausch des Materials und Prägung als reiner Fuß- und Radweg sowie Verringerung der Anzahl der anliegenden Stellplätze am Durchgang Fontane Straße/Goethestraße (vgl. Abb. 164)



Abb. 165: Mögliche Verbindung im Bereich der Goethestraße 2

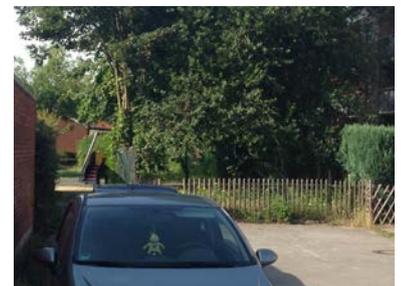


Abb. 166: unscheinbarer Zugang zum Spielplatz mit anliegender Brachfläche



Abb. 167: Unscheinbarer Durchgang im Bereich der Fontane Straße



Abb. 168: Schlechter Materialzustand und überschneidende Nutzungen (Parken/Gehweg)



Abb. 169: Beispiel Typ 1, Albert-Schweitzer-Straße



Abb. 170: Beispiel Typ 1, südliche Kurt-Schumacher-Straße



Abb. 171: Beispiel Typ 2, nördliche Kurt-Schumacher-Straße



Abb. 172: Beispiel Typ 2, Jakob-Kaiser-Straße

Neben den eindeutigen räumlichen Barrieren können auch schlecht ausgebaute Straßenquerschnitte ausgemacht werden, deren Zonierung sowie qualitative Mängel der Oberflächenbeläge dazu führen, dass Fußgänger und Radfahrer in ihren Bewegungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Visuelle Elemente, wie z.B. Straßenbegleitgrün (auch als verkehrsberuhigende Maßnahme) oder farbige Aufpflasterungen könnten mehr Sicherheit bieten.

Nach Bewertung der baulichen Mängel, der unterschiedlich geprägten Querschnitte und deren Ausstattung lassen sich die Straßenräume in vier Typen einteilen, die verschiedene Handlungsbedarfe aufweisen.



Abb. 173: Typ 1, kein Handlungsbedarf



Abb. 174: Typ 2, geringer Handlungsbedarf

Straßenraum Typ 1: kein Handlungsbedarf

Albert-Schweitzer-Straße | Bernhard-Holtmann-Straße (Abschnitt 1) | Jakob-Kaiser-Straße (Abschnitt 1) | Kurt-Schumacher-Straße (Abschnitt 1)

Die Straßenräume des Typs 1 befinden sich alle in einem recht guten Zustand. Bürgersteigflächen sind ausreichend vorhanden oder in eine Mischverkehrsfläche integriert. Übergänge sind an den wichtigen Kreuzungspunkten entsprechend abgesenkt. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind im Straßenprofil vorhanden und teils mit straßenbegleitenden Bäumen versehen. Der Pflegezustand der Begrünung erscheint ordentlich (vgl. Abb. 173).

- *aktuell kein Handlungsbedarf im Straßenraum vorhanden*

Straßenraum Typ 2: geringer Handlungsbedarf

Jakob-Kaiser-Straße (Abschnitt 2) | Kurt-Schumacher Straße (Abschnitt 2)

Typ 2 weist nur geringe Handlungsbedarfe auf. Auch hier sind die Straßenräume sinnvoll zониert und die Gehwegflächen ausreichend dimensioniert. Das Straßenbegleitgrün schafft einen positiven visuellen Charakter, jedoch sind hier Mängel im Bereich der Pflege zu erkennen. Die Oberflächenbeläge weisen ebenfalls kleinere Mängel auf, die aber keine Behinderung in der Nutzung darstellen. Absenkungen an den wichtigen Querungspunkten sind vorhanden (vgl. Abb. 174).

- *regelmäßige Pflege des Straßenbegleitgrüns, z.B. durch die Anwohner (Beetpatenschaften)*

- *Ausbesserung kleinerer Mängel in den Gehweg- und Fahrbahnoberflächen*



Abb. 175: Typ 3, mittlerer Handlungsbedarf



Abb. 176: Typ 4, größter Handlungsbedarf

Straßenraum Typ 3: mittlerer Handlungsbedarf

Goethestraße (Abschnitt 1) | Goethestraße (Abschnitt 2) | Goethestraße (Abschnitt 3) | Fontanestraße | Bernhard-Holtmann-Straße (Abschnitt 2)

Im Bereich dieser Straßenräume sind teilweise keine Bürgersteige in das Straßenprofil integriert. Straßenbegleitgrün oder andere verkehrsberuhigende Maßnahmen sind nicht vorhanden. Eine Abgrenzung zu den privaten Parkplatzflächen entlang der Straßen ist meist nicht gegeben und lässt die Räume unübersichtlich wirken. Aufgrund des Alters der Beläge sind an vielen Stellen Reparaturen des Asphalt zu erkennen, die immer wieder Unebenheiten schaffen (vgl. Abb. 175).

- *Ausbessern der bewegungshinderlichen Oberflächenmängel*
- *partiell komplette Erneuerung des Oberflächenmaterials*
- *visuelle Gliederung des Straßenraums durch z.B. Farbe oder unterschiedliche Materialien*
- *Einbringen von Straßenbegleitgrün als verkehrsberuhigende und straßenraumgliedernde Elemente*
- *klare visuelle Trennung öffentlicher und privater Flächen*

Straßenraum Typ 4: größter Handlungsbedarf

Goethestraße (Abschnitt 4)

Der Straßenraum des Typ 4 weist den größten Handlungsbedarf des Quartiers auf. Der zentral gelegene Teilbereich der Goethestraße lässt an vielen Stellen keine Zonierung von öffentlichen und privaten Flächen erkennen. Die zwecks Vermeidung unerlaubten Parkens eingebrachten Pflanzbeete aus Beton bilden eher Hindernisse und nehmen dem platzähnlichen Straßenraum in diesem Bereich einen Großteil seiner Qualität. Eine Pflege der Begrünung scheint nicht stattzufinden. Die Oberflächenbeläge weisen erhebliche Mängel auf. Die Funktionen der Flächen sind nicht klar ersichtlich. Dies birgt vor allem für spielende Kinder aber auch für Fußgänger Gefahren in sich. Als ein zentral gelegener Quartiersraum ist der Bereich sehr wichtig und



Abb. 177: Beispiel Typ 3, westliche Goethestraße



Abb. 178: Beispiel Typ 3, mittlerer Teil Goethestraße



Abb. 179: Beispiel Typ 4, mögliche Quartiersmitte im Bereich Goethestraße



Abb. 180: Beispiel Typ 4, mögliche Quartiersmitte im Bereich Goethestraße

trägt bei entsprechender Gestaltung ein erhebliches Potenzial in sich (vgl. Abb. 176 sowie Handlungsfeld //Quartiersmitte als öffentlichen Gemeinschaftsort gestalten).

- grundlegende Umgestaltung/Neugliederung des Straßenraumes z.B. als zentraler Platz (Begrünung, Beläge, Raumgestalt, etc.)

// Innenhofcharakter stärken

In der städtebaulichen Struktur des *Quartiers an der Jakob-Kaiser-Straße* lassen sich Räume erkennen, die durch Baukörper so eingerahmt werden, dass sich dort qualitätvolle Innenhöfe entwickeln ließen. Sie setzen sich teilweise aus mehreren aneinandergrenzenden Gartenparzellen oder auch aus öffentlichen Straßen-, Park- und Wegeflächen zusammen. Je nach Charakter – öffentlich, privat, gemeinschaftlich – bieten sie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Große Bedarfe für eine Verbesserung der Freiraumsituation für Kinder und Jugendliche ergeben sich aufgrund des hohen Anteils von jungen Familien. Gemeinschaftliche Strategien mit parzellenübergreifenden Räumen bieten die Möglichkeit, an vielen Stellen einen echten Innenhofcharakter auszubilden. Zwei Wettbewerbsbeiträge der durchgeführten Sommerakademie greifen dies konzeptionell auf und zeigen beispielhaft die Neuentwicklung eines gemeinschaftlichen Innenhofes auf.

- privater Raumcharakter
- öffentlicher Raumcharakter



Abb. 181: Hofcharaktere im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung



Abb. 182: Bestandssituation eines Innenhofes



Abb. 183: Bestandssituation eines Innenhofes

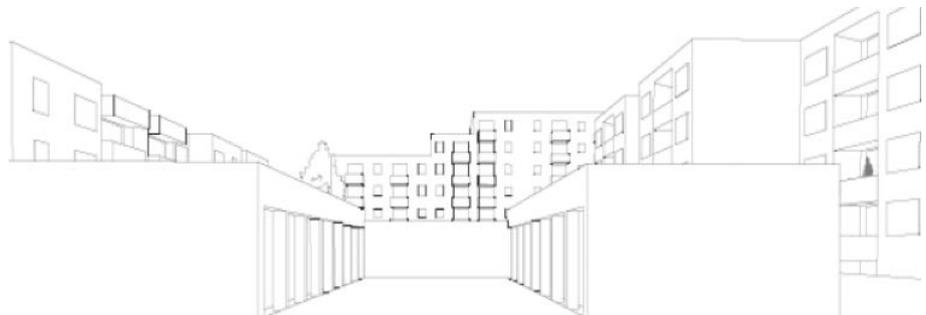


Abb. 184: Bestandssituation des Innenhofs im Bereich der Goethestraße



Abb. 185: Entwicklungsvorschlag für den Innenhofbereich

Abbildungen 184 und 185 zeigen wie in mehreren Schritten die Innenhöfe entwickelt werden können. In einem ersten Schritt können Garagen entfernt und neue Wegesysteme eingebracht werden. Die Grünflächen bekommen durch neue Wege eine klare Zonierung. In

weiteren Schritten werden die Freiräume qualifiziert und gemeinsam mit den Anwohnern und Eigentümern Nutzungen entwickelt.³² Die den Erdgeschosswohnungen vorgelagerten Terrassen bieten bisher keine Aufenthaltsqualität – sie würden einen möglichen, neuen Innenhof einrahmen. Durch das Wegesystem entstehen Flächen, die z.B. als Spielflächen, Orte zum Verweilen oder auch als gemeinschaftliche Gärten genutzt werden können. Dieser Ansatz zeigt beispielhaft auf, wie eine Neustrukturierung der Flächennutzungen räumliche Potenziale aufgreift. Je nach Charakter der umgebenden Bebauungsstruktur können private oder öffentliche Nutzungen eingebracht werden.



Abb. 186: Alternativer Entwicklungsvorschlag für den Innenhof im Bereich der Goethestraße

Einen alternativen Vorschlag für die Inwertsetzung des Innenhofes bietet der Entwurf in Abbildung 186. An den Hofzugängen werden anliegende öffentliche Flächen direkt angebunden. Der Innenhof wird insofern eher als Verbindungs- und Durchgangsraum entwickelt. Aufgrund geringer Wegbreiten und naturnah gestalteter Räume behält der entworfene Innenhof trotzdem einen privaten Charakter.

// Flächenentsiegelung im öffentlichen Raum

Das in den 1960er und 1970er Jahren erbaute Quartier erinnert an das städtebauliche Leitbild der autogerechten Stadt. Bei der Entwicklung wurde den Verkehrsflächen, vor allem für den ruhenden motorisierten Individualverkehr, ein hoher Stellenwert beigemessen. Dies brachte den noch heute im Quartier erkennbaren Nachteil mit sich, dass ein Großteil der öffentlichen Flächen aus asphaltierten Straßen und Parkplätzen besteht. Öffentliche Grünflächen sind kaum vorhanden. Bei zukünftig anstehenden Planungen sollte die Entsiegelung im öffentlichen Raum und der Rückbau der Verkehrsflächen berücksichtigt werden. Allgemein sollte die Verwendung natürlicher, ökologisch wertvoller und nachhaltig erzeugter Materialien angestrebt werden (*//Natürliche Ressourcen nutzen*), um den Grünflächenanteil im



Abb. 187: Potenzialfläche Innenhof



Abb. 188: Bestandssituation eines Innenhofs

³² Drepper, Symalla u. Westarp 2014 (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie)

Quartier zu erhöhen. Im Bereich der verbindenden Fuß- und Radwege könnten z.B. wassergebundene Wegedecken verwendet und auf den Parkplatzflächen durchlässige Rasengittersteine verlegt werden.

// Sauberkeit im Quartier

Während der Analysephase wurde das Thema Sauberkeit in der Siedlung häufig negativ angemerkt. Im öffentlichen Raum sind keine Mülleimer vorhanden und es entwickeln sich immer wieder sogenannte Mülllecken. Das Anbringen von Mülleimern läge in der Zuständigkeit der Kommune. Diese in regelmäßigen Abständen im öffentlichen Raum anzubieten, wäre ein erster Schritt. Sinnvoll erscheint dies insbesondere entlang der stärker frequentierten Straßenräume (wie z.B. der Kurt-Schumacher-Straße) oder an Aufenthaltsorten im öffentlichen Raum (Bushaltestellen, Spielplätze, Bänke, etc.). Den größeren Mülllecken im privaten und öffentlichen Raum ist hiermit jedoch nicht entgegenzuwirken. Zusätzlich zur regelmäßigen Abfuhr des normalen Abfalls muss die Abfuhr des Sperrmülls beantragt werden. Dies scheint nicht immer zu geschehen, evtl. auch da eine Abfuhrgebühr von 15 € erhoben wird. Durch Ergänzung mit regelmäßigen und kostenfreien Sperrgutabholterminen (z.B. einmal im Monat) könnte den beobachteten Zuständen entgegengewirkt werden. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser sollte für die Einhaltung der Sperrmülltermine der Eigentümer oder der Hausmeister bestimmte Verantwortungen übernehmen (*//Hausmeister Plus*).



Abb. 189: Mülllecke im Bereich Goethestraße

Auch die Pflege des Straßenbegleitgrüns wurde bemängelt. Einige der Beete scheinen nicht regelmäßig gepflegt oder erst gar nicht bepflanzt zu werden. Wie schon beim Spielplatzpatenkonzept im Bereich der Bernhard-Holtmann-Straße erkennbar, haben die Anwohner durchaus Interesse daran, ihren Nahraum zu pflegen und zu gestalten. Eine dahingehende Aktivierung wäre auch für das Straßenbegleitgrün sinnvoll. Angelehnt an das Spielplatzpatenkonzept wäre es eine Chance, mit den Anliegern der Straßen Kontakt aufzunehmen und interessierte Anwohner für Patenschaften weiterer öffentlicher Grünflächen „vor ihrer Haustür“ zu gewinnen. Hierbei könnten auch quartiersbezogene Pflanz- und Pflegekonzepte gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern entwickelt werden um die individuellen Gestaltungswünsche der Anwohner zu berücksichtigen und ein Verantwortungsbewusstsein für die öffentlichen Grünflächen aufzubauen (*//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*).



Abb. 190: Mülllecke im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße

// Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes

Einige der Mehrfamilienhäuser und Garagenreihen weisen ein tristes äußeres Erscheinungsbild auf. Vor allem im Vergleich zu den angrenzenden Einfamilienhäusern entsteht eine erkennbare Abgrenzung des Quartiers. Die Sanierungsbedarfe im Bereich der Fassaden und Balkone sind teilweise offensichtlich. Zudem lässt die Uneinheitlichkeit der verwendeten Fassadenmaterialien die Siedlung inhomogen erscheinen.

Die Inwertsetzung sanierungsbedürftiger Fassaden könnte dem entgegenwirken. Ein einheitliches Farbkonzept bietet die Chance für ein positives Alleinstellungsmerkmal der Siedlung (*//Profilierung von Orten der Identifikation*). Ein weiterer Ansatz wäre die Begrünung der Fassaden sowie der Dachflächen der Wohnhäuser und Garagen (*//Garagenhöfe als aktive Räume entwickeln*). Hierdurch würde insbesondere aufgrund der geringen öffentlichen Freiraumanteile im Quartier eine erhebliche Steigerung der Wohnqualität erzielt. In den Eigentümergegesprächen wurde ersichtlich, dass eine Sanierung und farbliche Neugestaltung der Fassade am Gebäude der Jakob-Kaiser-Straße 1 konkret in Planung ist. Auch andere Eigentümer signalisierten durchaus Handlungsbereitschaft. Um weitere, nicht abgestimmte individuelle Sanierungsvorhaben besser koordinieren zu können und die Chance anstehender Sanierungsinvestitionen zu nutzen, sollte der Kontakt zu den Eigentümern gesucht werden. Gemeinsam kann ein Farb- und Materialkonzept für das Quartier entwickelt werden. Die Ansprache und Leitung könnte von der Stadt Selm übernommen werden. Möglicherweise kann so ein Dialog mit den Eigentümern angestoßen werden, um auch weitere Entwicklungen im Quartier abzustimmen (*//Aufbau eines Stadtteildialogs „Quartier Jakob-Kaiser-Straße“*).

// Gemeinschaftsort Kindergarten St. Martin

In den während der Arbeiten zum Entwicklungsplan durchgeführten Bürgerveranstaltungen kam häufig zur Sprache, dass Gemeinschaftsorte im Quartier fehlen. Der Kindergarten St. Martin nimmt als einziger sozialer Akteur im Quartier eine besondere Rolle ein. Über die Kinder haben die Erzieherinnen des Kindergartens einen direkten Kontakt zu den Familien der Siedlung. Oftmals sind sie dabei Ansprechpartnerinnen in Fragestellungen die nicht ihrem Tätigkeitsfeld entsprechen (wie z.B. die Hilfestellungen beim Ausfüllen von Formularen). Der Kindergarten scheint hier die Aufgabe informeller Sozialarbeit zu übernehmen.

Aktuell besuchen ca. 50 Kinder mit etwa sieben verschiedenen Nationalitäten den Kindergarten. Die meisten davon kommen aus der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund des negativen Images der Siedlung hat der Kindergarten aber auch einen schweren Stand, somit wird er bei Neuzugängen nicht so gerne ausgewählt. Auch der Träger hat die Wichtigkeit der Einrichtung für die Familien des Wohnumfeldes erkannt und stärkte diese durch die Gründung eines Familienzentrums St. Martin, mit dem Ziel Bildungs-, Erziehungs-, Betreuungs-, Beratungs- und Gesundheitsangebote zu bündeln, die Kinder besser individuell zu fördern und die Eltern aktiv mit einbeziehen zu können (*//Gesundheitliche Ungleichheit vermeiden*). Als Förderthemen für die Kinder stehen dabei z.B. Sprach- und Bewegungsförderung sowie gesunde Ernährung im Vordergrund, bei den Eltern z.B. die Vermittlung an spezifische Beratungsstellen, arbeitsmarktorientierte Inhalte oder auch Angebote zur Eltern- und Familienbildung. Auch die Ansprechbarkeitskultur für das Quartier soll



Abb. 191: Überwucherte Beete an der Heinrich-Heine-Straße



Abb. 192: Verunreinigungen mit Graffiti und sanierungsbedürftige Fassade



Abb. 193: Eingangsbereich Kindergarten St. Martin



Abb. 194: Team des Kindergarten St. Martin

seitens des Kindergartens gestärkt werden. Dem soll gegebenenfalls mit extra geschaffenen Räumen, in denen wechselnde Angebote für die Familien und Kinder des Quartiers stattfinden können, entsprochen werden. Es sollten nicht nur Angebote durch das neue Familienzentrum selbst dort platziert, sondern auch Inhalte weiterer wichtiger Akteure mit eingebunden werden. Denkbar wären hier z.B. das Jobcenter, die Wohnberatungsstelle des Kreises Unna, das Jugendamt, das Sozialamt oder der Sportverein Selms, welche sich zu geregelten Terminen als Ansprechpartner für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zur Verfügung stellen. Durch die weitere Belebung des Angebotes kann der Kindergarten als Gemeinschaftsort für das Quartier wachsen (*// Stärkung der Keimzellen von Gemeinschaft*).

Darüber hinaus bietet sich (außerhalb der Öffnungszeiten) evtl. die Möglichkeit, die Innen- und Außenräume des Kindergartens in Absprache mit dem Träger für gemeinschaftliche Quartiersveranstaltungen zu nutzen. Erfolgreich konnte die Nutzung der Räumlichkeiten schon während der Beteiligungsveranstaltungen im Forschungsprojekt (Nachbarschaftsfest, Bürgerwerkstatt, Kinderspaziergang) erprobt werden. Der Bedarf eines Gemeinschaftsraumes könnte somit sinnvoll und kostenschonend gedeckt werden. Als Veranstaltungsvorschläge wurden von den Bewohnerinnen und Bewohnern z.B. Koch-, Tanz- und Musikabende, Lesungen oder eine Kinderdisco vorgeschlagen. Die möglichen Inhalte und Angebote können von den Bewohnerinnen und Bewohnern weiterentwickelt und in Absprache mit dem Kindergarten und möglichen weiteren Verantwortlichen selbstständig durchgeführt werden. Die Bereitschaft einiger engagierter Anwohner zur Organisation möglicher Veranstaltungen wurde immer wieder angedeutet. Der im letzten Jahr neugegründete Förderverein Kindergarten St. Martin wäre an dieser Stelle ein sinnvoll einzubeziehender Akteur (*// Aufbau eines Stadtteildialogs „Quartier Jakob-Kaiser-Straße“*).

// Quartiersmitte als öffentlichen Gemeinschaftsort gestalten

Nicht nur innerhalb von Gebäuden sind große Bedarfe und ungenutzte Potenziale für einen Gemeinschaftsort vorhanden. Die Siedlung besitzt, wie schon mehrfach beschrieben, bis auf die beiden Spielplatzanlagen keine gestalteten, öffentlichen Grünflächen oder Plätze mit Aufenthaltsqualität. Der Großteil der öffentlichen Flächen besteht aus wenig attraktiven asphaltierten Straßen und Autostellplätzen. Auch in dieser Hinsicht haben die Anwohnerinnen und Anwohner häufig den Wunsch nach einem zentralen Ort zum gemeinsamen Begegnen und Bespielen geäußert (*// Gemeinsame Lebenswelten schaffen*). In den Wettbewerbsvorschlägen der Sommerakademie wurde das Fehlen einer gestalteten Mitte ebenfalls häufig als große Schwäche des Quartiers erkannt und dazu Konzepte erarbeitet. Die städtebaulichen Analysen sowie auch die Entwurfsvorschläge der Sommerakademie zeigen auf, dass der gefasste Raum im Bereich der Goethestraße das größte Potenzial für die Entwicklung eines zentralen Quartiersplatzes in sich birgt. Aktuell besteht der Bereich größtenteils aus öffentlichen



Abb. 195: Potenzialraum für eine Quartiersmitte

Verkehrsflächen, an die sich (schlecht abgegrenzt) gemeinschaftlich genutzte Gartenflächen angliedern. Der Raum erscheint sehr unattraktiv und in seiner Zonierung nicht lesbar. Baumbestände oder Beetflächen sind nicht vorhanden. Die schlechte Qualität der Straßenbeläge und die unklare Struktur des Straßenprofils in diesem Bereich wurden im Handlungsfeld //Diffuse räumliche Struktur barrierefrei erschließen (Goethestraße - Abschnitt 4) beschrieben und der Handlungsbedarf aufgezeigt. Räumlich gefasst wird der Ort von vier Mehrfamilienhäusern. Während der Sommerakademie sind unterschiedliche Ideen für eine Quartiersmitte entwickelt worden. Der Kindergarten St. Martin wurde dabei als wichtiger sozialer Akteur und Ort in verschiedene Entwürfe einbezogen, beispielsweise in Überlegungen zu einer „Neuen Mitte“, die ein Spannungsfeld zwischen dem bestehenden Kindergarten und einer neuen platzräumlichen Situation aufbauen soll.³³ Durch die klare Anbindung an den neuen zentralen Raum rückt auch der Kindergarten vom Rand des Quartiers weiter in die Mitte. Dabei wird über ein Nutzungskonzept auch das siebengeschossige Mehrfamilienhaus mit einbezogen (vgl. Abb. 196).



Abb. 196: Entwurf "Neue Mitte"

Alternativ stellt der Entwurf in Abbildung 201 die Quartiersmitte als grünen Quartiersplatz mit generationenübergreifendem Aneignungspotenzial dar. Die Sitzmöglichkeiten dienen zum Aufenthalt und sollen als Kommunikationsorte fungieren. Das sommergrüne „Blätterdach“ bietet hierbei Schutz vor Einblicken der mehrgeschossigen, umgebenden Bebauung und gewährleistet eine gewisse Privatheit im öffentlichen Raum. Die topografisch modellierte

³³ Brenk u. Leveling 2014 (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie)



Abb. 197: Szenario 1



Abb. 198: Szenario 2



Abb. 199: Szenario 3



Abb. 200: Szenario 4



Abb. 201: Mitte als grüner Quartiersplatz mit generationenübergreifendem Aneignungspotenzial

Rasenfläche lockert die harten baulichen Strukturen des Quartiers auf und schafft interessante Räume zum bespielen.³⁴

Ein weiterer Entwurf (vgl. Abb. 197-200) fokussiert weniger auf die Entwicklung des physischen Raums als vielmehr auf die Gestaltung eines offenen Prozesses. Es werden vier verschiedenen Szenarien durchgespielt, die Resultate eines ergebnisoffenen Beteiligungs- und Aneignungsprozess sein können (*Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*). Szenario 1 fokussiert auf die Kinder im Quartier³⁵. Es werden Spielinseln gebildet, die den Raum füllen (vgl. Abb. 197), wobei die anliegenden Garagen als Abstellraum für Spielgeräte genutzt werden. Im zweiten Szenario (vgl. Abb. 198) geben sie den asphaltierten Straßenraum für Sprayer als kreativen Raum frei. Dabei soll ein künstlerisches Markenzeichen als Impuls entstehen. Hierbei werden Garagen zu Kunstateliers umfunktioniert.

Im dritten Szenario (vgl. Abb. 199) soll ein Pavillon auf einem zentralen Platz errichtet werden, der für unterschiedliche Nutzungen wie z.B. Nachbarschaftsfeste, Aufenthalt, Verkauf von Lebensmitteln, Reparaturwerkstätten zur Verfügung steht. Das vierte und letzte Szenario (vgl. Abb. 200) bietet die Chance, Urban Gardening Flächen für die Anwohner zum Anbau von Obst und Gemüse anzubieten. An dieser Stelle werden die Garagen für die Unterbringung der Gartenwerkzeuge und zur Ansaat genutzt.

Aus städtebaulicher Sicht hat der in allen drei Entwürfen beschriebene Raum das größte Potenzial für einen Gemeinschaftsort. Aber auch der Aufbau des vorgeschlagenen Spannungsfeldes Kindergarten (Innenraum) und Quartiersplatz (Außenraum) und die Verbindung dieser gemeinschaftlichen und öffentlichen Orte birgt Qualität in sich. Beide Nutzungen können voneinander profitieren und

³⁴ Greife, Lesser u. Wagener 2014 (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie)

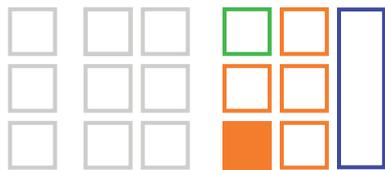
³⁵ Fröhlichmann, Hollman u. Remmert 2014 (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie)

zudem wird eine wichtige, aber fehlende fußläufige Verbindung im Quartier hergestellt (vgl. *Handlungsfeld //Diffuse räumliche Struktur barrierefrei erschließen*). In Anbetracht, dass die Bewohnerinnen und Bewohner als lokale Experten am besten über die Gestaltung ihres Quartiers entscheiden können, muss mit ihnen gemeinsam das richtige Nutzungsangebot in einem öffentlichen Beteiligungsprozess gefunden werden. Die hier dargestellten Entwürfe können dazu Anregungen liefern (*//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*).

// Aufbau eines Stadteildialogs „Quartier Jakob-Kaiser-Straße“

In den aufgezeigten Handlungsfeldern konnten Maßnahmenvorschläge aufgezeigt werden, die im Zuge des Beteiligungsprozesses im Quartier hergeleitet und entwickelt wurden. Eine regelmäßige Dialogplattform für das Quartier (wie z.B. ein Stadteildialog) könnte die Möglichkeit bieten, die Entwicklung des Quartiers auch über die Arbeiten am *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* hinaus zu fördern. Der gesundheitsförderlichen Gestaltung der Lebenswelt Quartier sollte hierbei besonderes Augenmerk gelten („Setting-Ansatz“). Eine informelle Form des Austausches kann es ermöglichen, die wichtigen Akteure des Quartiers (interessierte Quartiersbewohnerinnen und Bewohner, städt. Verwaltung, Hausmeister, Immobilieneigentümer, Kindergarten St. Martin, etc.) in regelmäßigen Treffen zusammenzubringen. Aber nicht nur die städtebaulichen und sozialen Themen des Quartiers sollten hier diskutiert und abgestimmt werden, sondern auch das allgemeine Geschehen im Quartier. Über eine Stadtteilhomepage kann das Besprochene regelmäßig nach außen kommuniziert werden. (*// Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*).

4.5 Mikroebene – Quartier Alte Kolonie



Auf der räumlichen Mikroebene steht bei den nun folgenden Handlungsempfehlungen nicht mehr das Quartier als Ganzes, sondern die Immobilie im Vordergrund. Angesichts inzwischen sehr häufiger und individueller Umgestaltungen der Zechenhäuser ist es schwierig, allgemein gültige Aussagen in Bezug auf Entwicklungsmöglichkeiten zu treffen. Gemeinsamkeiten stellen zum jetzigen Zeitpunkt teilweise die Bausubstanz der tragenden Wände, die Anordnung der Räume und der Treppen, die Platzierung des Gebäudes auf dem meist sehr großen Grundstück oder auch die Nutzung des Gartens dar. Für das Quartier der *Alten Kolonie* wurden auf der Mikroebene insgesamt acht Handlungsfelder herausgearbeitet.

// Barrierefreie Zugangsbereiche

Um das aktive Leben einer alternden Bevölkerung zu fördern, bedarf es einer möglichst barrierearmen Erschließung und Nutzbarkeit des Eigenheims. Nicht nur ältere und körperlich beeinträchtigte Bewohnerinnen und Bewohner profitieren hiervon. Viele Wohngebäude in der *Alten Kolonie* werden über mehrere Stufen seitlich der Gebäude erschlossen.

Bei entsprechendem Bedarf stellt eine Rampe die einfachste Möglichkeit dar, um die Eingangssituation barrierearm umzugestalten. Eine nur geringe Höhendifferenz ist die wichtigste Voraussetzung, um eine möglichst moderate Steigung der Rampe bei geringer Länge zu gewährleisten (bei einer Gesamtlänge von etwa 16,50 m ist laut DIN 18040-2 Rampen lediglich ein Höhenunterschied von 72 cm überwindbar³⁶). Durch die häufig großzügigen Garagenvorfahrten lässt sich eine Rampe zur Überwindung von geringen Höhendifferenzen gut realisieren. Die Breite einer Rampe muss vor einem Privatgebäude nicht zwingend die Begegnung zwischen zwei Rollstuhlfahrern oder Rollatornutzern gewährleisten. Jedoch sollte bei der Errichtung einer Rampe durchaus die Möglichkeit der Nutzung durch Rollstuhlfahrer erwogen werden, da nachträgliche Veränderungen sicherlich um ein vielfaches kostspieliger wären. Viele Gebäude des Quartiers befinden sich in Hanglage und würden daher die Überwindung einer größeren Höhendifferenz unumgänglich machen. In diesen Fällen würde eine Rampe entsprechend viel Platz einnehmen oder sehr steil ausfallen. Die Installation einer mechanischen Hebevorrichtung könnte in Betracht gezogen werden. Diese sind jedoch mit hohen Aufwänden verbunden. Alternativ zu einer Hebevorrichtung kann im Zuge etwaiger weiterer Umbaumaßnahmen eine Verlegung des Eingangsbereichs eine ebenerdige Erschließung gewährleisten. Gegebenenfalls können Gebäude, deren Erdgeschoss sehr hoch über dem Straßenniveau gelegen ist, leichter durch den Keller erschlossen werden. Im Einzelfall wäre auch die Verlegung des Eingangs auf die Gebäuderückseite zu prüfen. Maßnahmen dieser Art üben sich aber in aller Regel auch auf die Organisation der Innenräume aus.



Abb. 202: Erschließung in Hanglage



Abb. 203: Hebevorrichtung

³⁶ DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen

Nicht immer wird eine barrierefreie Erschließung notwendig sein. Solange der bauliche wie finanzielle Aufwand größerer Maßnahmen in keinem günstigen Verhältnis zum Nutzen steht, kann zumindest eine verbesserte Nutzbarkeit der erschließenden Treppenanlagen angestrebt werden. Hierfür empfiehlt sich beispielweise die Installation von Handläufen (möglichst beidseitig), eine kontrastreiche Gestaltung (Hervorhebung der Stufenkanten) und für die Oberflächen eine Materialwahl, die Rutschfestigkeit gewährleistet.

// **Barrierearme vertikale Gebäudeerschließung**

Aufgrund der Mehrgeschossigkeit der Wohnhäuser (im Quartier vorwiegend 1 ½ - 2 Geschosse) und der damit verbundenen Wohnraumanordnung müssen häufig Treppenanlagen im Gebäude überwunden werden, um alle Räumlichkeiten nutzen zu können. Dies betrifft insbesondere die Schlafzimmer oder auch das Badezimmer (vgl. Kapitel 3.5). Zwar besteht bei Bedarf grundsätzlich die Möglichkeit, einen Schlafbereich im Erdgeschoss herzurichten (vgl. //Nutzergerechte Wohnungsgrundrisse), doch dies geschieht zwangsläufig auf Kosten des Wohnbereichs und ist meist unerwünscht.

Bestehende Treppen in alten Gebäuden sind häufig steil und stellen eine häufige Unfallursache dar. Nach DIN 18040-2 sollten Treppen grundsätzlich über gerade Läufe verfügen, was in bestehenden Zechenhäusern meist nicht zu realisieren ist. Eine Verbesserung der vertikalen Erschließung im Gebäude stellt sich also oft sehr viel schwieriger dar, als die äußere Erschließung. Jedoch gibt es technische Lösungen, um z.B. einen Treppenlift auch innen zu installieren.

Wenn ein Umzug ausgeschlossen und die Nutzbarkeit der oberen Stockwerke notwendig ist, kann im Zuge von An- und Umbaumaßnahmen sogar die Installation einer Fahrstuhlanlage in Frage kommen. Hierfür steht auf den großen Grundstücken im rückwärtigen Bereich der Gebäude genügend Platz zur Verfügung. Bei den Doppelhäusern bietet es sich besonders bei aufwändigeren Maßnahmen an, eine gemeinsame Lösung mit dem Nachbarn abzustimmen, um die Kosten zu mindern. Statt einer Aufzugsanlage kann auch ein gemeinschaftlicher Treppenaufgang außerhalb des Gebäudes eine mögliche Verbesserung darstellen. Hierdurch könnte beispielsweise die Nutzung der Gebäude von mehreren Wohnparteien auf unterschiedlichen Ebenen gewährleistet werden.

Auch im Gebäudeinneren kann mit überschaubarem Aufwand eine Verbesserung der bestehenden Situation herbeigeführt werden. Die Treppe sollte beispielsweise nicht über offene Setzstufen verfügen. Mit geringem baulichem Aufwand könnten sie nachträglich geschlossen werden. Durch eine Aufkantung an den Rändern jeder Stufe kann das seitliche Abrutschen eines Gehstocks verhindert werden. Die Beseitigung von Schwellen und kleineren Versprüngen („Stolperfallen“) und die Verwendung rutschfester Oberflächenmaterialien können



Abb. 204: Rampe zur Überwindung von kleineren Stufen

DIN 1840-2: Barrierefreies Bauen

„Ziel dieser Norm ist die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind [...]. Die Norm stellt dar, unter welchen technischen Voraussetzungen bauliche Anlagen barrierefrei sind.“³⁷



Abb. 205: Ebenerdige Schwelle

³⁷ DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen



Abb. 206: Ebenerdige Schwelle

DIN 1840-2: Barrierefreies Bauen

„Wohn-, Schlafräume und Küchen sind für Menschen mit motorischen Einschränkungen bzw. für Rollstuhlnutzer barrierefrei nutzbar, wenn sie so dimensioniert sind, dass bei Nutzungstypischer Möblierung jeweils ausreichende Bewegungsflächen vorhanden sind.“

Bewegungsflächen dürfen sich überlagern.

- 120 cm × 120 cm
- 150 cm × 150 cm für Rollstuhlfahrer

Ausreichende Mindestitiefen von Bewegungsflächen entlang und vor Möbeln sind bei mindestens einem Bett:

- 120 cm entlang der einen und 90 cm entlang der anderen Längsseite;
- 150 cm entlang der einen und 120 cm entlang der anderen Längsseite für Rollstuhlfahrer;

vor sonstigen Möbeln:

- 90 cm
- 150 cm für Rollstuhlfahrer 90 cm entlang der anderen Längsseite³⁸



Abb. 207: Rollstuhlgerechte Küche

besonders für bewegungseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner das Wohnen barriereärmer gestalten. Auch die optische Kenntlichmachung von Treppenstufen sowie geeignete Handläufe an möglichst beiden Seiten des Treppenlaufs dienen der Sturzprävention von jüngeren als auch älteren Nutzerinnen und Nutzern. Vor allem frei im Raum beginnende Stufen sollten unbedingt kenntlich gemacht werden. Handläufe sollten möglichst durchlaufend (auch über Zwischenpodeste, Fensteröffnungen, Heizkörper, etc...) ausgeführt werden. Die DIN 18040-2 fordert sogar eine Fortführung um mindestens 30 cm über das Ende der Treppe hinweg. Der Handlauf sollte griffsicher und gut umgreifbar sein und einen Durchmesser von 30 bis 45 mm haben. Auch der Handlauf kann durch einen farblichen Kontrast zur Wand- und Fussbodenfläche das Sturzrisiko minimieren.

// Nutzergerechte Wohnungsgrundrisse

Das selbstbestimmte Altern wird wesentlich durch den möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung unterstützt (*//Selbstbestimmtes Altern fördern*). Im Vordergrund jeder Optimierungs- oder Umbaumaßnahme sollte grundsätzlich der Mensch stehen. Die Vermeidung von Stress bei aufwendigen Maßnahmen ist möglichst anzustreben. Individuelle Bedürfnisse sind zu berücksichtigen. Möglichst alle Gebäudeteile und Funktionen sollten jeder Bewohnerinnen und jedem Bewohner zur Verfügung stehen. Es ist beispielsweise zu vermeiden, dass mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner vom Geschehen im Wohnzimmer oder der Küche ausgeschlossen sind. Durchgangszimmer sollten jedoch vermieden werden. Falls eine Erneuerung der Fenster (beispielsweise im Zuge einer energetischen Sanierung) ansteht, kann eine niedrige Brüstungshöhe (max. 60 cm) gewährleisten, dass Bewohnerinnen und Bewohner, die den größten Teil des Tages im Sitzen oder Liegen verbringen, einen freien Blick nach draußen haben. Bei der Höhe der Fenstergriffe sollte darauf geachtet werden, dass sie zwischen 85 und 105 cm beträgt.

Es gibt inzwischen eine Vielzahl technischer Möglichkeiten, um eine Küche rollstuhlgerecht umzugestalten. Hierbei spielt die Höhe der Arbeitsflächen und die Unterfahrbarkeit die entscheidende Rolle, während die grundsätzliche Anordnung des Küchenmobiliars sich nicht von einer konventionellen Küche unterscheidet. Eine elektrisch höhenverstellbare Arbeitsplatte bietet eine gute Möglichkeit, um die Küche sowohl sitzend als auch stehend durch alle Bewohnerinnen und Bewohner nutzen zu können. Es wird empfohlen, Herd, Arbeitsplatte und Spüle übereck anzuordnen. Die Anordnung des Essplatzes in der Küche bringt den Vorteil mit sich, dass ein Zusammenleben auch während der Zubereitung des Essens möglich ist.

Im Badezimmer scheitert die Umsetzung individueller Wünsche oft schlichtweg am Platzangebot. Eine (freiwillige) Erfüllung der DIN

³⁸ DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen

18040-2 ist in aller Regel nicht möglich, jedoch kann es durchaus zielführend sein, sich grob an den entsprechenden Anforderungen zu orientieren. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob eine Erweiterung der Fläche in Frage kommt. Häufig kann auf eine Badewanne zugunsten einer ebenerdigen Dusche verzichtet werden (zumal das Duschen für behinderte Menschen einfacher und sicherer ist und sich eine Dusche leichter reinigen lässt). Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Türen nicht in Sanitärräume hinein schlagen, um ein Blockieren zu verhindern. Außerdem sollten sie von außen entriegelbar sein. Idealerweise lassen sich bei Bedarf senkrechte und waagerechte Stützgriffe im Bad montieren. Um die nötige Tragfähigkeit zu gewährleisten sollte ein Fachplaner/Architekt zu Rate gezogen werden. Auch hier gilt für die Handgriffe, dass eine kontrastreiche Gestaltung zu empfehlen ist. Waschtische müssen für Rollstuhlfahrer unterfahrbar sein und eine möglichst große Beinfreiheit gewährleisten. Dies kommt auch Bewohnerinnen und Bewohnern zugute, die zwar nicht auf einen Rollstuhl angewiesen sind, jedoch zur Körperpflege einen Stuhl nutzen. Auch Waschtische sind in höhenverstellbaren Ausführungen erhältlich. Handtuchhalter sollten nach Möglichkeit als Haltegriff ausgeführt werden (auch hier ist zu klären, ob die statischen Voraussetzungen gegeben sind). Der Spiegel ist idealerweise durch einen einfachen Drehgriff neigbar, wodurch der Waschplatz von sowohl sitzenden als auch stehenden Bewohnerinnen und Bewohnern optimal genutzt werden kann.

Das Schlafzimmer ist von besonderer Bedeutung für die individuelle Gesundheit. Wesentlicher Gesundheitsaspekt ist ein erholsamer Schlaf. Hierfür sollte ein Schlafzimmer grundsätzlich genügend Ruhe

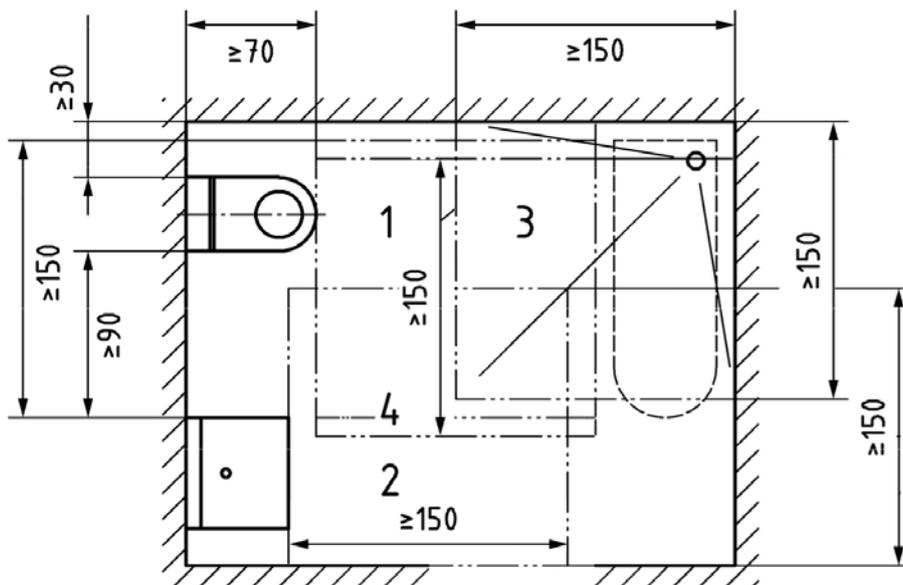


Abb. 208: Dimensionierung des Bades mit Dusche oder Badewanne bei Rollstuhlnutzung

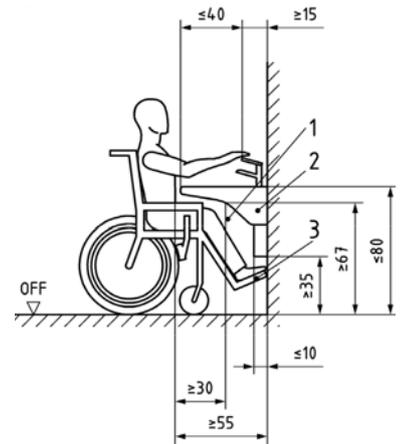


Abb. 209: Maße Beinfreiheit am Waschtisch

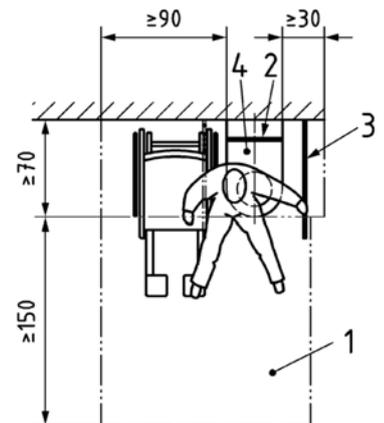


Abb. 210: Einseitige Bewegungsfläche für Rollstuhlfahrer am WC

DIN 1840-2:
Barrierefreies Bauen

„Empfohlene Maße für Küchen:
Bewegungsfläche
- 120 cm × 120 cm
- 150 cm × 150 cm für Rollstuhlfahrer

Bei der Planung der haustechnischen Anschlüsse in einer Küche für Rollstuhlnutzer ist die Anordnung von Herd, Arbeitsplatte und Spüle übereck zu empfehlen.“³⁹

³⁹ DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen

und Dunkelheit bieten. Aber auch die Wahl der richtigen Matratze spielt eine wichtige Rolle. Eine Beratung durch eine Fachkraft ist sehr zu empfehlen.

// Altersgerechte Assistenzsysteme für ein umgebungsunterstütztes Leben

Neben baulichen Maßnahmen haben inzwischen auch eine Vielzahl von elektronischen Einrichtungen Einzug in das altersgerechte Wohnen erhalten. Solcherlei technische Hilfen werden unter dem Begriff „Ambient Assisted Living“ (AAL) zusammengefasst. Hierbei ist besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass sich der Begriff „Barrierefreiheit“ nicht auf physische Eigenschaften von Gegenständen reduzieren lässt. Technische/elektronische Hilfen setzen oftmals Grundkenntnisse voraus, die vor allem bei älteren Menschen nicht gegeben sind. Berührungängste stehen oft im wahrsten Sinne als „Barriere“ zwischen dem Menschen und der Technik. Einige internetgebundene Technologien stoßen zudem aufgrund der öffentlichen Debatte zum Datenschutz auf Skepsis. Die technischen Möglichkeiten sind jedoch sehr groß. Automatisierte Notrufsysteme, berührungslose Regelung der Beleuchtung oder des Wassers könnten schon bald zum Selbstverständnis gehören (seniorengerechte Telefone finden sich schon jetzt in vielen Haushalten). Allerdings steckt die Entwicklung vieler Technologien teilweise noch in den Kinderschuhen und wartet noch auf ihre breite Akzeptanz. Tendenziell wird der Anteil der „technikaffinen“ hochaltrigen Menschen zunehmen. Außerdem treibt die Industrie die Entwicklung von innovativen und intuitiv zu bedienenden Produkten stetig voran. Im Einzelfall sollte in einer individuellen Beratung mit allen Betroffenen eine sinnvolle Lösung gefunden werden. Grundsätzlich besteht die Gefahr, dass sich Seniorinnen und Senioren zum Erwerb technisch aufwendiger Produkte überreden lassen, mit dessen Bedienung sie überfordert sind. Es wird daher zukünftig zunehmend zu den Aufgaben eines Wohnberaters gehören, mit viel Fingerspitzengefühl auf die individuellen Bedürfnisse einzugehen.

// Bausubstanz und Energetik

Die Schonung natürlicher Ressourcen kann in Wohngebäuden durch einen hohen energetischen Standard gewährleistet werden. Neben der Einsparung von Energiekosten steigert die energetische Verbesserung der „thermischen Hülle“ (Wände, Dach, Fenster) auch die Behaglichkeit in den Innenräumen. Durch höhere Oberflächentemperaturen nach energetischer Optimierung können an entsprechenden Bauteilen Zugscheinungen und Schimmelpilzbildung reduziert werden.

Der größte Anteil des Wärmeverlusts eines Gebäudes findet über die Dachflächen statt (die Zechenhäuser des Beispielquartiers verfügen über sehr große und steile Dachflächen). Neben dem Schutz vor Regen hat das Dach auch eine wärmedämmende Funktion. Da die Lebensdauer eines Dachs meist unterhalb der Standdauer eines Gebäudes liegt,

ist eine Sanierung des Dachs oft unumgänglich. Im Zuge einer Instandhaltung ist es äußerst sinnvoll neben der Aufrechterhaltung der Dichtigkeit auch die Wärmedämmung auf den neuesten technischen Stand zu bringen. Zwar sieht der Gesetzgeber dies ohnehin vor, doch mag der eine oder andere Bauherr in der Minimierung der Dachdämmung eine Kostenersparnis bei den Sanierungsarbeiten vermuten. Die Ersparnis bei der Ausführung steht aber zumeist weit hinter den möglichen Ersparnissen bei den Heizkosten zurück. Es ist anzuregen, dass freiwillig die gesetzlichen Vorgaben „übererfüllt“ werden. Technische Möglichkeiten gibt es beispielsweise durch die Aufdopplung der Dachsparren und Dämmung der Sparrenzwischenräume. Bei einer Dämmung lediglich zwischen den bestehenden Sparren ist die Dämmstoffdicke auf die Sparrenstärke limitiert. Eine Dämmung dieser Stärke liegt inzwischen weit unter den gesetzlichen Mindestanforderungen, die an einen Neubau gestellt werden. Auch sommerliche Überhitzungserscheinungen in den Gebäuden werden im hohen Maße über die Dachflächen hervorgerufen, da diese leichter und weniger massiv als die Wandflächen sind und die Wärmeabgabe in die Innenräume somit direkter erfolgt. Um die Verzögerung der Wärmeabgabe auch an den Dachflächen zu gewährleisten, können z.B. Holzfaserplatten zusätzlich zur Dachdämmung montiert werden, die zwar über eine hohe Wärmeleitfähigkeit verfügen (somit kein besonders gutes Dämmmaterial sind), jedoch durch ihre höhere Dichte eine gute Wärmespeicherfähigkeit aufweisen. Limitierender Faktor ist die statische Belastbarkeit des Dachtragwerks. Mit dem ausführenden Dachdecker sollte besprochen werden, ob zumindest auf Dachflächen mit südlicher Orientierung Vorkehrungen sinnvoll sind, um einen Wärmestau zu vermeiden.

Zu den bedeutenden gesundheitsbeeinträchtigenden Faktoren in Innenräumen zählt Schimmel. Auf die Vermeidung von Schimmelpilzen sollte viel Wert gelegt werden. Auch ohne größeren technischen Aufwand kann über das richtige Lüftungsverhalten Schimmel vorgebeugt werden. Durch das Abrücken von Möbeln von den Außenwänden kann Schimmelpilzbildung in vielen Fällen bereits effektiv vermieden werden. Bauliche Veränderungen der Gebäudehülle sollten grundsätzlich durch Fachleute ausgeführt werden. Hierbei muss sichergestellt sein, dass die Oberflächentemperatur an keiner Stelle der Wandinnenoberfläche einen Wert von 12°C unterschreitet. Unterhalb dieser Oberflächentemperatur kann es zur Kondensation von Tauwasser kommen – was die Schimmelbildung begünstigt. Grundsätzlich sollten bestehende Wandflächen die Voraussetzungen zur Schimmelpilzvermeidung erfüllen, doch kann z.B. durch das nachträgliche Aufbringen einer innenliegenden Wärmedämmung ein Taupunkt zwischen der Dämmung und der „alten“ Wandoberfläche entstehen. Eine Innendämmung hat – sofern sie fachgerecht ausgeführt wird – den Vorteil, dass bei einer energetischen Sanierung die äußere Erscheinung eines Gebäudes unverändert bleibt (*// Zechenhauscharakter wiederbeleben*). Bauphysikalisch ist eine

Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV)

„Zweck dieser Verordnung ist die Einsparung von Energie in Gebäuden. In diesem Rahmen und unter Beachtung des gesetzlichen Grundsatzes der wirtschaftlichen Vertretbarkeit soll die Verordnung dazu beitragen, dass die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand bis zum Jahr 2050, erreicht werden [...]“⁴⁰

äußere Wärmedämmung aber unproblematischer. Das sogenannte Wärmedämmverbundsystem (WDVS) ist momentan gängige Praxis. Hierbei werden meist aus Polysterol bestehende Dämmplatten auf die bestehende Wandoberfläche geklebt und anschließend verputzt. Dieses Verfahren ist energetisch sehr wirkungsvoll und preiswert, jedoch sind unabsehbare ökologische Langzeitkonsequenzen nicht unwahrscheinlich. Es werden zum Teil Fungizide eingesetzt, die in das Grundwasser gelangen können. Eine spätere Entsorgung könnte sich als schwierig herausstellen. Alternativ können die Dämmplatten auch aus Holzfasern oder Mineralwolle bestehen. Diese sind zwar teurer, aber auch umweltfreundlicher zu entsorgen. Eine Beratung über Vor- und Nachteil durch den Fachmann ist für den Einzelfall sicherlich angeraten.

Viele Fenster in den Zechenhäusern der *Alten Kolonie* sind inzwischen mindestens einmal ausgetauscht worden. In aller Regel entspricht der energetische Zustand der Fenster dem technischen Standard zum Zeitpunkt des Einbaus. Bei einem Austausch alter durch neue Fenster zwecks energetischer Verbesserung ist darauf zu achten, dass unter Umständen die Dichtigkeit des Gebäudes stark zunimmt und das Lüftungsverhalten darauf abgestimmt werden sollte. In aller Regel liegt die Wärmedämmfähigkeit von Fenstern hinter der Wärmedämmfähigkeit einer Außenwand zurück. Das Fenster stellt also grundsätzlich (auch im Neubau) einen energetischen Schwachpunkt in der Gebäudehülle dar. Übrige Materialien und Ausführungsdetails sind meist hierauf abgestimmt. Eine zu hohe energetische Qualität neuer Fenster (wie sie z.B. in Passiv- oder Niedrigenergiehäusern eingebaut werden) kann bauphysikalische Probleme verursachen, wenn die bestehende unsanierte Wandfläche nun eine schlechtere Wärmedämmfähigkeit als das neue Fenster aufweist. Mit dem Fachmann sollte erörtert werden, ob dieser Effekt eintritt. Generell ist bei energetischen Sanierungsarbeiten ein ganzheitliches Konzept anzustreben, bei dem die einzelnen Maßnahmen aufeinander abgestimmt sind. Die Fensterflächen (vor allem diejenigen mit südlicher Orientierung) sind zudem stark an der Problematik einer sommerlichen Überhitzung beteiligt. Diese kann am effektivsten durch einen außenliegenden Sonnenschutz gemindert werden. Vor allem Dachflächenfenster verfügen in den meisten Fällen allenfalls über innenliegende Sonnenschutzvorkehrungen, deren Wirkung sehr weit hinter außenliegenden Konstruktionen zurückliegt.

Die Modernisierung der Heizungsanlage stellt vor allem im Altbau eine der wirksamsten Möglichkeiten zur Energieeinsparung dar. Weil energetische Sanierungen in ganzheitlichen Konzepten angestrebt werden sollten, ist darauf zu achten, dass die neue Heizungsanlage für den Wärmebedarf dimensioniert ist, der nach der Umsetzung aller anderen Maßnahmen entsteht. Wird beispielsweise vom Bauherrn eine sukzessive Sanierung mehrerer Bauteile über einen Zeitraum von

⁴⁰ EnEV 2014

mehreren Jahren angestrebt, sollte möglichst nicht mit der Heizungsanlage begonnen werden. Diese wäre stark überdimensioniert, wenn sich der energetische Zustand der Gebäudehülle im weiteren Verlauf der Sanierung verbessert.

Auch eine Lüftungsanlage könnte der Erhaltung der Bausubstanz der Zechenhäuser in der *Alten Kolonie* zuträglich sein. Das Lüften ist grundsätzlich notwendig, um Feuchtigkeit und verbrauchte Luft abzutransportieren und gegen frische Außenluft auszutauschen. Eine energetische Verbesserung der Gebäudehülle bringt, wie bereits angedeutet, meist eine höhere Dichtigkeit und somit einen niedrigeren natürlichen Luftwechsel mit sich. Dies spart einerseits Heizenergie (da man die sogenannten Lüftungswärmeverluste reduziert), doch andererseits kann nun die Notwendigkeit entstehen, entweder das individuelle Lüftungsverhalten anzupassen oder eine aktive Lüftungsanlage einbauen zu lassen. Diese kann, durch eine Wärmerückgewinnung sogar noch weiter zur Energieeinsparung beitragen. Hierbei wird der verbrauchten Abluft die Wärme entzogen und der frischen Zuluft zugeführt. Bei einer Lüftungsanlage wird den Bewohnerinnen und Bewohnern automatisch die Entscheidung abgenommen, wann und wie zu lüften ist. Sie setzt allerdings auch das Vertrauen in diese Technik voraus. Das manuelle Lüften erscheint vielen als subjektiv angenehmer. Oftmals kann es sich allerdings als schwierig herausstellen, das über Jahrzehnte angewendete Lüftungsverhalten zu verändern. Ein Hygrometer (ein Messgerät, das die Raumluftfeuchte anzeigt) kann helfen, die Bewohnerinnen und Bewohner für die Notwendigkeit des Lüftens zu sensibilisieren.

// Flächenpotenziale der privaten Gärten nutzen

Einen wesentlichen Beitrag zur Förderung eines aktiven Lebens kann ein Garten leisten. Die großen, im Eigentum befindlichen Gärten der *Alten Kolonie* besitzen hier ein besonderes Potenzial. Auf dem eigenen Grundstück können Anreize geschaffen werden, Zeit an der frischen Luft zu verbringen und sich körperlich zu betätigen. Gartenarbeit als Ausgleich zu immer häufiger werdenden beruflichen Bürotätigkeiten trägt zur Förderung des persönlichen Wohlergehens bei (*//Aktives Leben unterstützen*). Auch der Aspekt einer gesunden Ernährung (Stichwort Selbstversorgung) kann hier sinnvoll eingebracht werden. Das mit der Gartenarbeit oftmals verbundene Interesse am besseren Ernährungsverhalten, die Auseinandersetzung mit den Lebensmitteln und größere Wertschätzung dieser, stellen positiv wirksame Gesundheitsfaktoren dar.

Zudem kann es auch für private Gärten und deren Nutzung förderlich sein, über gemeinschaftlich orientierte Gartenprojekte noch mehr Bewohnerinnen und Bewohner für die Arbeit im Garten und den Anbau von Nutzpflanzen zu gewinnen (*//Gemeinsame Lebenswelten schaffen*). Die räumliche Struktur des Quartiers bildet mit der Bebauung blockartig umschlossene Innenhöfe aus, die sich aus den einzelnen Grundstückspartellen zusammensetzen. Diese Innenhöfe



Abb. 211: Private und gemeinschaftliche Gärten der *Alten Kolonie*



Abb. 212: Gartenübergreifendes Mistwege-Konzept mit gemeinschaftlichen Räumen

bieten eine gewisse Privatheit und fassen nachbarschaftlich geprägte Bereiche zusammen, welche die Chance in sich bergen, durch die entsprechende Erschließung einen gemeinschaftlichen Charakter zu entwickeln. Mit dem Einbringen von schmalen Mistwegen zwischen den aneinandergrenzenden Parzellen können gemeinschaftliche Gartenorte erschlossen werden, die je nach Interesse der jeweiligen Nachbarschaft mit neuen Nutzungen gefüllt werden können. Möglich wären z.B. Aufenthalts- und Spielbereiche für Kinder und Jugendliche, gemeinsame Nutzgartenflächen oder auch einfache Kommunikationsorte mit Sitzmöglichkeiten zum Zusammenkommen und Verweilen. Eine Vergemeinschaftung privater Gärten auf

bestimmten Teilflächen würde auch den Geist der Gartenstadtidee aufgreifen, an welchen angelehnt die *Alte Kolonie* einst entstanden ist. Ein Aufgreifen dieses Konzepts birgt zwar einige Hürden, könnte der Identitätsbildung und einem gewissen Alleinstellungsmerkmal der *Alten Kolonie* (bzw. der gesamten Hermannsiedlung) aber zuträglich sein (*//Zechenhauscharakter wiederbeleben*).

Eine Anregung für die Entwicklung der Gartenorte sowie der Mistwege könnte im Stadtteildialog (vgl. *Handlungsfeld //Etablierung eines Stadtteildialogs „Alte Kolonie“*) kommuniziert und ein erster Pilotbereich gemeinsam mit interessierten Quartiersbewohnerinnen und -bewohnern entwickelt werden. Bei Interesse könnte das Konzept der Wege und Orte zwischen den privaten Gärten sukzessive übertragen werden.

// Zechenhauscharakter wiederbeleben

Wie in der Analyse beschrieben, ist vom homogenen Charakter des einstigen Bergarbeiterquartiers nur wenig erhalten geblieben. Zahlreiche individuelle Gestaltungswünsche wurden umgesetzt und bestimmen nun das Erscheinungsbild. Neben der Betrachtung des einzelnen Gebäudes (der einzelnen Doppelhaushälfte) spielen gestalterische Aspekte auch übergeordnet, das gesamte Quartier betreffend, eine wichtige Rolle. An dieser Stelle könnten insbesondere identitätsstiftende Maßnahmen helfen, einen sich auch baulich ausdrückenden Zusammenhalt des Quartiers zu stärken (*//Profilierung von Orten der Identifikation*).

Der in den 1990er Jahren für die Hermannsiedlung verfasste Gestaltungsrahmen hat sich zwar seither für die praktische Entwicklung nicht durchsetzen können, doch stellt er ein Instrument dar, das (in einer neuen, zeitgemäßen Auflage) der Wiederbelebung des Zechenhauscharakters dienen kann. Wichtig wäre, dass die Gestaltungsempfehlungen auf eine breite Akzeptanz der Eigentümer stößt. Daher sollten diese in die Entwicklung eingebunden werden (*//Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung*). Auf die Vermittlung des historischen Werts und Erbes der *Alten Kolonie* sollte hierbei viel Wert gelegt werden (Stichwort „Gartenstadtidee“) Es ist sehr wichtig, dass etwaige Vorgaben als Gewinn für das Quartier verstanden werden und somit im Interesse aller Bewohnerinnen und Bewohner liegen.

Für einen gestalterischen Rückbau auf das Niveau eines denkmalschutzwürdigen Quartiers sind die individuellen Veränderungen aber bereits zu weit fortgeschritten. Die Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters wird in Gänze nicht zu realisieren sein und wäre auch nicht als sinnvoll anzusehen. Beispielsweise würde sich der Aufwand, die historische Erscheinung der Sprossenfenster wieder herzustellen, als sehr unwirtschaftlich und energetisch fragwürdig herausstellen. Auch die Ausführung der Fassaden sollte sich an modernen Bauweisen orientieren. Aber vor allem bei der Gestaltung der Straßenräume, Vorgärten und Hofeinfahrten kann

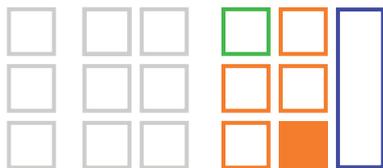
über eine abgestimmte Bepflanzung sowie einheitliche Bodenbeläge und Zaunsysteme mit geringen Aufwand eine quartiersinterne Geschlossenheit hergestellt werden. Im Falle einer Dach- und/oder Fassadensanierung an den Doppelhäusern wäre es sinnvoll, diese mit dem Nachbarn abzustimmen, um Materialwechsel zu vermeiden. Erfolgreich können Anstrengungen in dieser Hinsicht sicherlich nur in einem breit angelegten Prozess kommunikativer Planung und Abstimmung sein (*//Etablierung eines Stadteildialogs „Alte Kolonie“*).

// Individuelle Beratungsangebote

Weitere Aspekte (die vor allem die individuelle Nutzung betreffen) lassen sich sehr schwer im Generellen klären. Es bietet sich grundsätzlich an, ein Beratungsnetzwerk zu etablieren. Hierzu wäre beispielweise die Wohnberatung des Kreises Unna als geeigneter Partner zu nennen. Auch private Anbieter, wie Architekturbüros, die sich auf demografiegerechtes und gesundheitsorientiertes Bauen spezialisiert haben, können zu Rate gezogen werden. In beiden Fällen ist es wichtig, dass äußerst sensibel auf die Bedürfnisse der Eigentümer eingegangen wird. Gerade ältere Menschen stehen finanziellen Aufwendungen und grundlegenden Veränderungen oft sehr skeptisch gegenüber. Neben der technischen Notwendigkeit spielen Fördermöglichkeiten eine wichtige Rolle bei der Realisierung von Anpassungsmaßnahmen (*//Nutzung und Vermittlung von Fördermitteln*). Für eine unverbindliche Beratung im ersten Schritt können öffentliche Veranstaltungen organisiert oder Termine für Hausbesuche gemacht werden. Aus der Onlinebefragung ging hervor, dass grundsätzliches Interesse an Beratungsgesprächen besteht, diese aber möglichst nicht telefonisch stattfinden sollten. Eine Etablierung des Themas und Vorschläge zu Angeboten könnten auch Teil der Arbeit des Stadteildialogs in der *Alten Kolonie* sein (*// Etablierung eines Stadteildialogs „Alte Kolonie“*).

Neben den Eigentümern stellen potenzielle (zumeist junge) Käufer eines Zechenhauses eine besondere Zielgruppe für Beratungsgespräche dar. In einem speziellen Beratungsformat für mögliche Neu-Eigentümer kann vor dem Kauf erörtert werden, welche baulichen Veränderungen denkbar sind, welche Reichweite energetische Ertüchtigungen haben und mit welchen finanziellen Aufwendungen gerechnet werden muss. Auch als Eigenleistungen durchzuführende Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Hierbei wäre auch die Etablierung und Kommunikation einer Börse zur Nachbarschaftshilfe oder eines Werkzeugverleihs möglich. Im Sinne eines Quartiermarketings können jenen potenziellen Käufern, die zwischen dem Erwerb einer Doppelhaushälfte und dem Neubau auf dem Lande unentschieden sind, die Vorteile des Wohnens in zentraler Lage in einem historischen Quartier vermittelt werden.

4.6 Mikroebene – Quartier Jakob-Kaiser-Straße



Auf der räumlichen Mikroebene wurde im *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* ein Gebäude beispielhaft betrachtet. Die folgenden Handlungsempfehlungen beziehen sich zwar explizit auf das ausgewählte Wohngebäude, jedoch bietet sich grundsätzlich eine Übertragbarkeit der Ergebnisse auf andere Gebäude im Quartier an. Die großzügigen Grundrisse geben insgesamt wenig Anlass zur grundlegenden Veränderung der Bausubstanz. Das Wohngebäude könnte aber, wie annähernd alle Mehrfamilienhäuser im Quartier, weitere Anreize zur sozialräumlichen Aufwertung des Umfelds bieten. Insgesamt wurden Empfehlungen in fünf Handlungsfeldern erarbeitet.

Hinweis

Siehe auch Erläuterungen zu DIN 18040-2 Rampen auf Seite 146.

// Barrierefreie Erschließung

Die Eingänge des Beispielgebäudes sind ebenerdig. Dies stellt im betrachteten Quartier eine Seltenheit dar. Meist werden die Haustüren erst durch die Überwindung von einer oder zwei Stufen erreicht. In aller Regel kann diesem Umstand durch die Errichtung einer Rampe mit moderater Steigung begegnet werden, da die Flächen vor den Gebäuden meist groß genug sind. Obwohl die Eingänge der beiden Gebäudeteile des Beispielgebäudes ebenerdig sind, ist das unterste Wohngeschoss nicht erreichbar, ohne eine Treppe nutzen zu müssen. Für ein Konzept zur barrierefreien inneren Erschließung stellt sich zuerst die Frage, wie viele Wohneinheiten berücksichtigt werden sollen. Im Folgenden wird beispielhaft auf nur einen der beiden Gebäudeteile eingegangen. Die einfachste und kostengünstigste Verbesserung der vertikalen Erschließung wäre die Montage eines Handlaufs an der Wandseite des Treppenhauses.

Sollte sich der zukünftige Bedarf an barrierefreien Wohnungen auf die beiden Wohneinheiten im Erdgeschoss beschränken, so könnten diese über einen Treppen- oder Plattformlift erschlossen werden (ein Plattformlift unterscheidet sich von einem Treppenlift dadurch, dass er statt des Sitzes über eine Plattform verfügt, die einen Rollstuhl oder Rollator samt Person aufnehmen kann). Da nur vier Treppenstufen überwunden werden müssten und es sich um einen geradlinigen Treppenlauf mit ausreichenden Bewegungsflächen handelt, wären der Aufwand und die Kosten durchaus überschaubar. Eine Montage könnte an der Wandseite (gegenüber des Treppenauges) stattfinden.

Soll die Erreichbarkeit auch der oberen Etagen durch einen Treppenlift gewährleistet werden, so müsste die Anlage auf der Seite des Treppenauges installiert werden. Hierdurch steigen Aufwand und Kosten der Maßnahme stark an. Auch der Komfort bei konventioneller Nutzung des Treppenhauses wäre stark eingeschränkt.

Alternativ zum Treppenlift kann der nachträgliche Einbau einer Aufzugsanlage die Erschließung aller vier Geschosse gewährleisten. Innerhalb des Gebäudes wäre eine solche Umbaumaßnahme nur mit sehr großem Aufwand möglich. Daher würde sich gegebenenfalls der Einbau einer Aufzugsanlage vor dem Gebäude empfehlen. Eine freistehende, selbsttragende Konstruktion wäre hierbei die einfachste und kostengünstigste Möglichkeit. Die Maßnahme könnte auch in



Abb. 213: Beispiel Treppenlift

Kombination mit einer Laubengangerschließung erfolgen, da vor dem Gebäude genügend Platz vorhanden ist. Ein Laubengang bietet sich auch an, wenn mit nur einer Aufzugsanlage beide Gebäudeteile erschlossen werden sollen. Da die Installation einer nachträglichen Laubengangerschließung mit hohen Kosten verbunden ist, kommt diese Variante vor allem dann in Frage, wenn eine grundsätzliche Aufwertung des Gebäudes erwogen wird.

// Anpassung der Wohninnenräume

Wie eingangs erwähnt, bieten die Grundrisse der Wohnungen nur wenig Anlass zur Beanstandung. Im Falle der Pflegebedürftigkeit einer der Bewohnerinnen oder Bewohner könnten sich aber einige Veränderungen anbieten. Da sich eines der beiden Schlafzimmer auf der Südseite neben dem Wohnzimmer befindet, bietet es sich an, dass dieses von einer zu pflegenden Person genutzt wird. Wenn die Trennwand zwischen Wohn- und Schlafzimmer mit einer großzügigen Schiebetür versehen wird, kann eine evtl. bettlägerige Person am Leben im Wohnzimmer teilhaben ohne das Schlafzimmer verlassen zu müssen (vgl. Abbildung 215). Auch ein separater Zugang zum Badezimmer kann von diesem Schlafzimmer aus erfolgen (Möglichkeit entfällt bei insgesamt vier der Wohnungen im östlichen Gebäudeteil, da sich dort ein unveränderbarer Abluftschacht der zentralen Heizungsanlage in der Wand zwischen Bad und Schlafzimmer befindet).

Im ursprünglichen Zustand sind die Badezimmer aber eindeutig zu

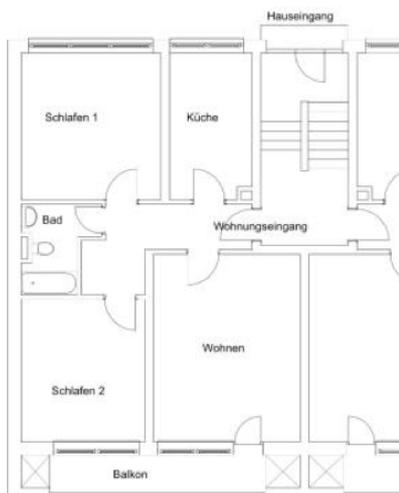


Abb. 214: Derzeitiger Grundriss

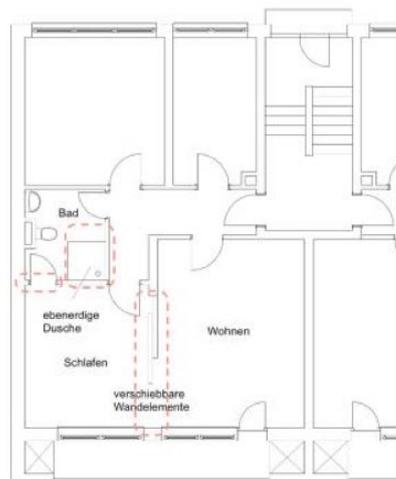


Abb. 215: Veränderungsmöglichkeiten

klein, um einer pflegebedürftigen Person gerecht zu werden. Die Größe der Badezimmer ist auch einer der auffälligsten Kritikpunkte bei der Bewohnerbefragung gewesen, ohne dass diese pflegebedürftig wären. Die einfachste Möglichkeit, den Raum zu vergrößern, besteht darin, auf die Wandnische im Flur (die ursprünglich als Einbauschränk

DIN 18040-2 Aufzug

„Gegenüber von Aufzugstüren dürfen keine abwärts führenden Treppen angeordnet werden. Sind sie dort unvermeidbar, muss ihr Abstand mindestens 300 cm betragen.“

Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 150 cm × 150 cm zu berücksichtigen.

[...] Die lichte Zugangsbreite muss mindestens 90 cm betragen.“⁴¹

Hinweis

Siehe auch Erläuterungen zu DIN 18040-2: Barrierefreies Bauen Seite 146, 147, 148

⁴¹ DIN 1840-2: 2011-09, Barrierefreies Bauen

diente) zu verzichten und dem Badezimmer zuzuordnen. Die Nachrüstung natürlicher Belichtungen der Badezimmer, die sich an den Gebäudeaußenwänden befinden, ist grundsätzlich anzuraten. Zur weiteren Optimierung einzelner Wohnräume können die allgemein gültigen Hinweise aus Kapitel 4.5 herangezogen werden (vgl. *Handlungsfeld //Nutzergerechte Wohnungsgrundrisse und Handlungsfeld //Altersgerechte Assitenzsysteme für ein umgebungsunterstütztes Leben*).

// Inwertsetzung privater Gärten

In der Bewohnerbefragung innerhalb des Gebäudes gaben alle Bewohnerinnen und Bewohner an, dass sie sich im Sommer regelmäßig im Garten aufhalten. Vor diesem Hintergrund könnte die Nutzungsvielfalt des Gartens durch weitere Anreize und Funktionen durchaus intensiviert werden. Sitz- und Spielmöglichkeiten, Grünelemente sowie Terrassen, Gemüsegartenbereiche, Ruhezonen und Grillplatzarrangements könnten sich bei der Gestaltung des Gartens anbieten. Auch eine möglichst einfache Erschließung des Gartens kann ein Anreiz zur Nutzung sein bzw. kann Hemmungen, ihn zu nutzen, abbauen. Hierbei sollte allerdings ein geeigneter Kompromiss zwischen guter Zugänglichkeit und Privatheit gefunden werden. Ein direkter Zugang aus den Erdgeschosswohnungen (über die Balkone) wäre z.B. eine Möglichkeit. In Gebäuden, dessen Erdgeschosse auf einer Ebene mit dem Garten liegen, kann eine Terrasse einen fließenden Übergang zwischen Privatheit und Gemeinschaftsflächen darstellen, jedoch auch Konfliktpotenzial bieten. Grundlegende Änderungen sollten daher unbedingt mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern abgesprochen werden. Am betrachteten Beispielgebäude verfügt der Garten über nur eine gemeinschaftlich nutzbare, zusammenhängende Rasenfläche. Unter Umständen kann es sich als sinnvoll erweisen, für unterschiedliche Nutzungen Zonierungen vorzunehmen. Auch dies sollte in Absprache mit den Nutzerinnen und Nutzern geschehen. Entwurfsbeispiele zur Neugestaltung der Gemeinschaftsgärten wurden während der Sommerakademie im Rahmen der Arbeiten am



Abb. 216: Beispielhafter Entwurf eines Gemeinschaftsgartens

Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie erstellt. In Abbildung 216 und 217 ist ein Entwurf dargestellt. Aus einem Modulkatalog können die Hausbewohnerinnen und -bewohner in Abstimmung mit den Eigentümern Elemente aussuchen, um den Garten zu gestalten. Auch der Übergang zwischen Garten und Jakob-Kaiser-Straße kann überarbeitet werden. Beispielsweise könnte ein besserer Sichtschutz die störungsfreie Nutzung des Gartens fördern. Dieser sollte möglichst aus geeigneter Vegetation bestehen und sowohl vom Grundstück als auch aus dem Straßenraum nicht als „Bollwerk“ verstanden werden.



Abb. 217: Mögliche Gartenmodule

// Gemeinschaftsschuppen vor dem Gebäude

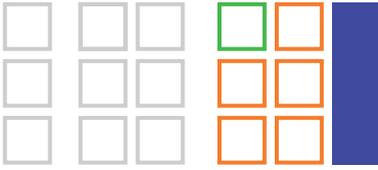
Zwar befinden sich vor den Gebäudeeingängen Fahrradständer und alle Bewohnerinnen und Bewohner können über Abstellmöglichkeiten im Keller verfügen, jedoch könnte ein vor Witterung und Diebstahl schützender „Gemeinschaftsschuppen“ vor dem Gebäude die Barriere zur täglichen Nutzung eines Fahrrades senken (*//Aktives Leben unterstützen und //Förderung von Nahmobilität*). Mit dem eigenen Haustürschlüssel sollte jeder Bewohnerinnen und jedem Bewohner der Zugang zum Schuppen ermöglicht werden. In die Schuppen, die möglichst aus natürlichen Materialien erstellt werden, können auch Mülltonnenstellplätze integriert werden. Für die Errichtung der Schuppen steht vor dem Gebäude (wenn auf einen Parkplatz verzichtet wird) genügend Platz zur Verfügung. Sollte sich der Eigentümer für eine nachträgliche Laubengangerschließung (*//Barrierefreie Erschließung*) entscheiden, so lassen sich beide Maßnahmen praktisch kombinieren und gestalterisch aufeinander abstimmen. Auch die Installation weiterer Abstellmöglichkeiten für Mülltonnen auf den oberen Stockwerken eines Laubenganges wäre denkbar. Ziel dieser Maßnahmen wäre es auch, die *//Sauberkeit im Quartier* und die *//Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes* zu stärken. Eine Übertragbarkeit dieses Handlungsfeldes auf die weiteren Gebäude des Quartiers erscheint sehr sinnvoll, da prinzipiell ähnliche Bedarfe vorhanden sind. Für einige Mehrfamilienhäuser des Quartiers lässt sich die Idee eines Gemeinschaftsschuppens auch in leerstehende Garagen übertragen (vgl. *//Garagenhöfe als aktive Räume entwickeln*).

// Hausmeister Plus

Während der Beteiligungsveranstaltungen im Quartier wurden einerseits Hausmeister als Ansprechpartner für gebäudebezogene technische Fragen sowie andererseits Kümmerer für soziale Anliegen angeregt. Die Idee, im Quartier eine Ansprechperson zu etablieren, die über Nachbarschaftsgrenzen hinweg auf die Bedürfnisse der

Bewohnerinnen und Bewohner reagieren kann, sollte durchaus weiter ausgearbeitet werden. Die Person sollte neben den technischen Fähigkeiten eines Hausmeisters auch über Kompetenzen im Bereich der sozialen Arbeit verfügen. Dahingehend könnte sie stetig gefördert, geschult und weitergebildet werden. Entsprechend geschultes Personal kann auch als Multiplikator im Quartier verstanden werden. Gerade im *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* bedarf es eines stabilisierend tütigenden Netzwerks aus professionellen und privaten Akteuren (*//Gesundheitliche Ungleichheit vermeiden*). Einzelne Gebäude weisen, wie die Analyse gezeigt hat, besonderen Handlungsbedarf auf. Eine Finanzierung könnte gegebenenfalls anteilig durch die von einigen Eigentümern signalisierte Bereitschaft, sich monetär an der Verbesserung des Quartiers zu beteiligen, sichergestellt werden. Ein oder mehrere *//Hausmeister Plus* sollten durch Präsenz und stetigen Verbleib im Quartier Vertrauen zu den Bewohnerinnen und Bewohnern aufbauen und als eine erste Ansprechperson für die unterschiedlichsten Belange verstanden werden (und zumindest an weitere Ansprechpartner wie z.B. Eigentümer, Immobilienverwalter, Wohnberatung, etc. vermitteln können). Beispielsweise die Tatsache, dass der Hausmeister des Betrachtungsgebäudes ein dort lebender Bewohner ist, wird von den Mieterinnen und Mietern positiv aufgenommen. Dieser Hausmeister ist ebenfalls Anlaufstelle in einem weiteren, baugleichen Gebäude im Beispielquartier, das sich im Besitz desselben Eigentümers befindet. Insofern ergibt sich bereits ein Kreis an geeigneten Personen, die aufgrund langjähriger Hausmeistertätigkeit bereits gewisse Fähigkeiten und Fertigkeiten mitbringen, die es zu fördern gilt (*//Natürliche Ressourcen nutzen*). Zudem kennen sich die tütigen Hausmeister im Quartier gut aus und sind selber evtl. bereits bei den Bewohnerinnen und Bewohnern bekannt.

4.7 Querschnittsaufgaben



Im folgenden Abschnitt werden insgesamt acht Querschnittsaufgaben formuliert, die als Empfehlungen für das methodisch-planerische Vorgehen in der Stadtentwicklung verstanden werden können. Die Querschnittsaufgaben geben keine Hinweise für konkrete Räume oder Orte, sondern sind allgemeingültig für planerische Interventionen auf allen drei vorbenannten räumlichen Ebenen. Insofern stehen sie „quer“ zu den vorbenannten Handlungsfeldern der räumlichen Makro-, Meso- und Mikroebene (bzw. durchdringen diese). Die Querschnittsaufgaben fördern durch ihre methodischen Hinweise die fortlaufende Generierung praktischer Erkenntnisse zur Verwirklichung gesundheitsfördernder und demografiesensibler Strategien.

// Förderung von Partizipation in der Stadtentwicklung

Das Ziel einer lebenswerten Stadt ist auf Dauer nur zu erreichen, wenn Stadtentwicklungsprozesse an den Bedarfen der Bürgerinnen und Bürger orientiert werden. Das eigene Lebensumfeld gestalten zu können – und hier ist auch das Wohnumfeld inbegriffen – ist hierfür von zentraler Bedeutung und entspricht auch dem Konzept des Setting-Ansatzes. Ziel der Stadt Selm muss es sein, die Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger an Stadtentwicklungsprozessen zu fördern. Teilhabe kann daher auch als Querschnittsthema gelten, welches in allen voranstehenden Handlungsfeldern Relevanz aufweist. Neben einer verbesserten Bedarfsorientierung kann durch Teilhabe vor allem auch die politische Legitimation und die Akzeptanz einer Stadtentwicklungsmaßnahme erhöht werden.

Selm besitzt eine interessierte Bürgerschaft, die bereits heute durch ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement in vielen Bereichen des städtischen Lebens aktiv ist. Insofern sind die Voraussetzungen gut, in Selm eine Kultur kooperativer, kommunikativer und beteiligungsorientierter Planung dauerhaft etablieren zu können. Hierbei sollten Alibi-Beteiligungen dringend vermieden werden. Der personelle und zeitliche Aufwand für gut gemachte Bürgerbeteiligung ist sehr hoch. Dennoch können sich besondere Anstrengungen in diesem Bereich lohnen, da Lösungen, die gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern entwickelt werden, oftmals passgenauer die Bedarfe treffen und eine höhere Akzeptanz besitzen. So kann einerseits die Identifikation der Bewohnerschaft mit dem selbst gestalteten Wohnumfeld, andererseits aber auch die Effektivität von Planung gesteigert werden. Neben einem stadtweiten Dialog erscheinen auch kontinuierliche Beteiligungsformate in einzelnen Teilräumen besonders sinnvoll. Erfahrungsgemäß erhöht sich die Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerschaft, wenn eine direkte Betroffenheit erkannt wird. Veranstaltungen, die das nähere Wohnumfeld und somit die alltägliche Lebenswelt betreffen, bieten einen größeren Anreiz sich zu beteiligen. Wichtig in jeglichem Beteiligungsformat ist Transparenz. Es ist notwendig darzustellen, welche Ziele mit einer bestimmten Aktion verfolgt werden, was geboten wird, was aber auch nicht geleistet werden kann. Die wenigsten Planungsprozesse führen zu einer konkreten und

zeitnahen Umsetzung vorgebrachter Ideen. Die über die konkrete Veranstaltung hinausgehenden Planungsschritte sind zu erläutern und weitere Möglichkeiten der Beteiligung aufzuzeigen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsumfänge zu konkreten Planverfahren können durch zusätzliche Angebote ergänzt werden – hier können durchaus auch mal neue Wege gegangen werden (Bürgergutachten, Stadtteilspaziergänge, Vermittlung von Stadtplanungsinhalten durch Verwaltungsmitarbeiter im Erdkundeunterricht, etc.). Prinzipiell sollte der kontinuierliche Prozess zum Aufbau einer Beteiligungskultur von dem Ziel geprägt sein, den Bürgerinnen und Bürgern möglichst viel Teilhabe an relevanten Entscheidungen einzuräumen. Beteiligung sollte über die reine Anhörung der Bürgermeinung oder gar nur Informationen zu bereits getroffenen Entscheidungen hinausgehen. Echte Mitbestimmung und die Übertragung von Entscheidungskompetenzen stellen hohe Formen der Partizipation dar. Ihre Etablierung sollte – wo immer dies möglich und sinnvoll ist – angestrebt werden.

// Befähigung zur Teilhabe

Um sich aktiv an Stadtentwicklungsprozessen beteiligen zu können bedarf es Ressourcen und Kompetenzen. Geringe Besucherzahlen bei Beteiligungsveranstaltungen sind oftmals ein Ausdruck fehlender Ressourcen (bspw. Zeit, Sprachkenntnisse, Verständnis von Planungsabläufen oder einfach nur das Wissen über das Stattfinden einer Veranstaltung). Oft wird verkannt, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner, besonders in sozioökonomisch benachteiligten Stadtvierteln, zunächst einmal in die Lage versetzt werden müssen, sich beteiligen zu können. Die Stärkung individueller Kompetenzen und Ressourcen (Empowerment) ist Voraussetzung von Teilhabe und muss daher Querschnittsaufgabe auch von Stadtentwicklung sein.

Individuelle Kompetenzen und Ressourcen, wie Fähigkeiten, gelernte Verhaltensweisen, Wissen, Zeit oder soziale Netzwerke stehen selten im Fokus der Aktivitäten von Stadtentwicklung. In der Regel ist es besonders den stadtplanenden Ämtern nur sehr eingeschränkt möglich, in diesem Handlungsfeld tätig zu werden. Die geschilderten Herausforderungen, denen sich die Stadt Selm zu stellen hat, machen daher integrierte Handlungsansätze notwendig, die nur unter Mitwirkung eines breiten Netzwerks öffentlicher und privater Akteure gelingen können. Hierzu zählt auch die Vermittlung notwendiger Kompetenzen und Ressourcen, insbesondere an sozioökonomisch benachteiligte Personen. Dieser notwendigerweise langfristige Prozess ist durch viele helfende Hände zu tragen. Besonders wichtig erscheint ein Ansatz kontinuierlicher Unterstützung beispielsweise im *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße*. Schwer erreichbare Gruppen sind gegebenenfalls über Multiplikatoren (z.B. *//Hausmeister plus*) aktiv in unterstützende Netzwerke einzubinden. Die bereits sehr aktiven Akteure gemeinwesenorientierter Arbeit sind zu vernetzen. Auf konkrete Handlungsbedarfe im Quartier ist kontinuierlich und mit „langem Atem“ hinzuweisen.

// Generationengerechtigkeit durch Nachhaltigkeit

Das Konzept intergenerationaler Gerechtigkeit hat über den Begriff der Nachhaltigkeit Eingang in eine breite wissenschaftliche wie öffentliche Debatte gefunden (Rio-Prozess, nationale und lokale Agenda 21). Gerade die Verwirklichung gesundheitsfördernder Ansätze vor dem Hintergrund der demografischen Herausforderungen benötigt sowohl ökologisch wie ökonomisch und sozial nachhaltige Konzepte. Eine Stadt wird nur dann dauerhaft lebenswert sein können, solange heute nicht die Gesundheitsressourcen von Morgen verbraucht werden. Deshalb ist mit dem hier vorliegenden Entwicklungsplan auch ein Bekenntnis zur nachhaltigen Stadtentwicklung und zum intergenerational gerechten Handeln verbunden.

Gerade in schrumpfenden Städten ist beispielsweise die genaue Abschätzung der Bedarfe materieller wie sozialer Infrastruktur ein wichtiger Erfolgsfaktor für nachhaltiges Handeln. In einzelnen Bereichen kann ein zu langes Verharren in wachstumsorientierten Konzepten negative Auswirkungen nach sich ziehen (bspw. Baulandausweisung an den Siedlungsrändern unter dauerhaften Schrumpfungsbedingungen). Ein radikales Umdenken vom Wachstums- zum „Gesund schrumpfen“-Paradigma in allen Bereichen der Stadtentwicklung ist sicherlich nicht notwendig, dennoch sollte es bewusste Strategie der Stadt Selm sein, die sich bietenden Vorteile des sich abzeichnenden Schrumpfungsszenarios (bspw. Schutz statt Verbrauch von Freiflächen) als Stärken der städtischen Entwicklung aufzugreifen (*// Natürliche Ressourcen nutzen*). Anpassung an statt Umkehrung von Entwicklungen kann in vielen Bereichen die Nachhaltigkeit fördern. Bei abgängigen Einrichtungen der Infrastruktur ist beispielsweise zu prüfen, ob über interkommunale Kooperationen eine Sicherstellung des Angebots bei gleichzeitiger Schonung finanzieller Ressourcen erzielt werden kann, auch wenn dies zunächst als unpopuläre Sparmaßnahme erscheinen mag. Die genaue Ermittlung des Bedarfs – fachlich wie auch in Abstimmung mit der Bürgerschaft – kann Potenziale für eine ressourcenschonende und dennoch lebenswerte Stadt unter Schrumpfungsbedingungen aufzeigen.

// Bekenntnis zu gesunder und demografiegerechter Stadtentwicklung

Die Schwerpunktsetzung in der städtischen Entwicklungsplanung ist immer auch vom politischen Willen, von lokalen Programmen und nicht zuletzt handelnden Personen abhängig. Mit dem vorliegenden Entwicklungsplan erhält die Stadt Selm die Möglichkeit, einen besonderen Akzent im Bereich der gesundheitsfördernden und demografiegerechten Stadt-, Quartiers- und Immobilienentwicklung zu setzen. Mit diesem Fokus kann sich die Stadt Selm zukunftsorientiert bedeutenden Herausforderungen stellen. Die Weiterverfolgung des Themas bedarf eines deutlichen Bekenntnisses der handelnden Selmer Akteure.

Das Thema gesundheitsfördernde und demografiegerechte Stadt Selm sollte kontinuierlich in allen weiteren Stadtentwicklungsprozessen

auf die Agenda gesetzt werden. Mögliche Handlungsfelder werden im vorliegenden Entwicklungsplan auf allen Ebenen der städtischen Entwicklung aufgezeigt. Sowohl auf gesamtstädtischer Ebene (bspw. in der Fortführung des Masterplan Prozesses) als auch in einzelnen Teilräumen (wie der „Aktiven Mitte“ im Regionale 2016-Prozess) bieten sich zahlreiche Anknüpfungspunkte um das Thema aufzugreifen und weiterzutragen. Zudem sollte die Diskussion zur gesundheitsfördernden Stadt unter den sich abzeichnenden demografischen Rahmenbedingungen in den politischen Raum getragen werden. Auch der vorliegende Entwicklungsplan kann sich – so er die notwendigen Verwaltungsverfahren durchläuft und in der Selmer Politik diskutiert wird – für einen lokalpolitischen Beschluss anbieten. Ein Entwicklungsplan für den Bereich Gesundheit und Demografie könnte so in seinen Inhalten perspektivisch auch eine selbstbindende Wirkung für die Kommune entfalten und ein starkes politisches Bekenntnis darstellen. Weiterhin kann es angezeigt sein, sich als Kommune in fachspezifischen Netzwerken zu engagieren. Beispielsweise ist das Gesunde Städte-Netzwerk der Bundesrepublik Deutschland seit über 25 Jahren eine gut geeignete Plattform, um sich über verschiedene Entwicklungen und gute Praxisbeispiele gesundheitsfördernder Stadtentwicklung auszutauschen. Mit dem Kreis Unna, Gründungsmitglied des Gesunde Städte-Netzwerks, hat die Stadt Selm zudem einen starken Partner vor Ort, mit dem sich eine intensive Zusammenarbeit und Vernetzung in der Thematik anbietet.

// Ressortübergreifende Kooperationen

Gesundheitsförderung, insbesondere unter den Bedingungen des demografischen Wandels, ist eine ressortübergreifende Aufgabe. Es gibt keine spezifischen Ressorts oder Institutionen, die sich ausschließlich der Gesundheitsförderung als Kernaufgabe widmen.⁴² Gerade in kleineren Kommunen, so auch in Selm, wird dieses Dilemma deutlich. Zudem ist die Bandbreite an gesundheitsbeeinflussenden Faktoren zu groß (vgl. auch Kapitel II.1 des Forschungsberichtes), als dass rein ressortspezifische Ansätze ausreichen würden. Daher muss Gesundheitsförderung „ein bewusst herbeigeführter Zusatznutzen“⁴³ der Tätigkeiten vieler beteiligter Ressorts und Akteure sowie deren Kooperationen untereinander sein.

Für die Zwecke einer gesundheitsförderlichen Stadtentwicklung empfiehlt sich bereits verwaltungsintern die Etablierung intersektoraler Arbeitsgruppen, welche häufig anzutreffende „Versäulungsstrukturen“ zu überwinden suchen. Hier können Bedarfe aus verschiedenen Bereichen zusammengeführt und verhältnis- wie verhaltensorientierte Handlungsoptionen im Sinne eines integrierten Handelns abgestimmt werden. Über die Verwaltung hinausgehend empfiehlt es sich, zivilgesellschaftliche und private Akteure einzubinden.

⁴² vgl. Stender 2012

⁴³ Stender 2012

Gesunde Städte-Netzwerk

Das Gesunde Städte-Netzwerk der Bundesrepublik Deutschland wurde 1989 in Frankfurt am Main gegründet und ist ein freiwilliger Zusammenschluss von derzeit ca. 75 Mitgliedsstädten. Das Netzwerk versteht sich als Aktions- und Lernplattform, mit der die Arbeit vor Ort in den Kommunen unterstützt werden soll. Es ist Teil der Gesunde Städte-Bewegung der WHO.

@ (<http://www.gesunde-staedte-netzwerk.de>)

Gegenseitige Information kann die vorhandenen Ressourcen zur Gesundheitsförderung zusammenführen und effizienter nutzbar machen. Bei allem ressortübergreifendem Handeln ist es notwendig als Kommune nicht den Fokus zu verlieren. Ein expliziter Raumbezug, beispielweise durch prioritär zu berücksichtigende Handlungsräume, könnte hier hilfreich sein. Sowohl im Bereich der Gesundheitsförderung (Stichwort „Setting-Ansatz“) als auch im Bereich der Stadtentwicklung (Stichwort „Quartiersansatz“) existieren Ansätze, die es zur Methode erhoben haben, auf einzelne Teilräume bzw. Lebenswelten der Stadt zu fokussieren und in diesen sektorenübergreifende Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität der dort wohnenden Menschen durchzuführen. In Selm bietet sich besonders das *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* als Handlungsraum für einen sektorenübergreifenden Ansatz, vor allem unter Beteiligung der Ressorts Gesundheit, Soziales, Bildung und Stadtentwicklung an.

// Nutzung und Vermittlung von Fördermitteln

Vor dem Hintergrund knapper Ressourcen bietet es sich für öffentliche wie private Akteure in Selm an, finanzielle Fördermöglichkeiten zu nutzen. Fördergelder können Handlungsspielräume in Aufgabenbereichen eröffnen, die aufgrund finanzieller Engpässe nicht mit Eigenmitteln bearbeitet werden können.

Es besteht eine Vielzahl von Förderprogrammen, die unterschiedliche Förderzwecke verfolgen und sich an verschiedene Fördermittelnutzer (von Gebietskörperschaften bis Privatpersonen) richten. Auch ist die Spannweite der Förderarten sehr groß (Darlehen, Zuschüsse, Bürgschaft, Garantie etc.). Eine pauschale Aussage, welche Förderprogramme für den Bereich einer gesundheitsfördernden und demografiegerechten Stadtentwicklung zweckdienlich sind, ist nicht möglich. Beispielhaft können aber ein paar Programme angesprochen werden, die prinzipiell in Frage kommen würden. Im Bereich der Stadtentwicklung sind zunächst die Städtebaufördermittel des BMUB zu nennen⁴⁴. In verschiedenen Förderprogrammen werden städtebauliche Maßnahmen von Städten und Gemeinden durch den Bund, die Länder und in der Regel auch aus Eigenmitteln der Kommune finanziert. Für Selm kämen möglicherweise die Förderprogramme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (Stärkung zentraler Versorgungsbereiche, anschlussfähig an den Regionale 2016 Prozess) sowie „Kleinere Städte und Kommunen“ (Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in Kommunen, die vom demografischen Wandel betroffen sind) in Betracht.

Die KfW Bankengruppe vergibt Darlehen im Programm „IKK - Barrierearme Stadt“. Sie richten sich ebenfalls an kommunale Gebietskörperschaften und dienen dem Zweck „investive Maßnahmen zur Reduzierung oder Beseitigung von Barrieren“ im Stadtraum

Förderung KfW-Bankengruppe

Informationen zu Fördermöglichkeiten der KfW-Bankengruppe für öffentliche Einrichtungen sowie für Privatpersonen finden sie unter www.kfw.de

⁴⁴ BMUB 2015

„sowie zum alters- und familiengerechten Umbau der kommunalen Infrastruktur“⁴⁵ entsprechend gültiger DIN-Normen zu finanzieren (*// Gewährleistung barrierearmer Stadträume*).

Auf Quartiersebene (Mesoebene in diesem Bericht) fördert das Land Nordrhein-Westfalen mit Unterstützung durch EU-Fördertöpfe im Programm „Starke Quartiere – starke Menschen“ die Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen, in denen sich ökonomische, soziale, demografische und städtebauliche Probleme konzentrieren.⁴⁶ Förderziele sind unter anderem der Aufbau von kommunalen Präventionsketten, früh ansetzende Hilfen für Kinder, Jugendliche und Familien, Entwicklung und Umsetzung sozialräumlicher Konzepte gegen Armut und Ausgrenzung, Stärkung der lokalen Wirtschaft, Verbesserung des Wohnumfeldes und Grüne Infrastruktur.

Die Kommune sollte aber nicht nur tätig werden um selber Fördermittel zu beantragen. Sie kann auch Beratungsleistungen bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln durch Privateigentümer offerieren. Auf der Ebene der Gebäude im Privatbesitz (Mikroebene in diesem Bericht) stellt die KfW-Bankengruppe beispielsweise in der Förderlinie „Altersgerecht umbauen“ Kredite oder Investitionszuschüsse bereit.⁴⁷ Erfahrungsgemäß besitzen viele Hausbesitzer von diesen Fördermöglichkeiten keine Kenntnis. Aktivitäten der Kommune oder der Wohnberatungen können sich hier bezahlt machen (*vgl. // Sicherung des Älterwerdens im Eigenheim*).

// Integrierte kleinräumige Gesundheits- und Sozialberichterstattung

Mit der Erstellung einer kleinräumigen Gliederung für das gesamte Selmer Stadtgebiet wurden im Rahmen der Arbeiten zum Entwicklungsplan Grundlagen geschaffen, die vor allem mit Blick auf die Etablierung einer kommunalen Gesundheits- und Sozialberichterstattung hilfreich sein können (*vgl. Kapitel III.II.III des Forschungsberichts*). Die Aufbereitung exemplarischer Datenpakete und die Durchführung einer Sozialraumanalyse konnten den Nutzwert, beispielsweise auch für die Priorisierung von Handlungsräumen, verdeutlichen (*vgl. Kapitel III.II.III des Forschungsberichtes und Kapitel 3.2.5 des Entwicklungsplans*). Die Hürden für eine kleinräumige Berichterstattung – das haben die Arbeiten am Entwicklungsplan ebenfalls gezeigt – sind dabei nicht gering. Trotzdem empfiehlt es sich, kleinräumig und kontinuierlich aufbereitete Daten in Selm, insbesondere zur Unterstützung der Aufgaben im Verwaltungsvollzug, zur Verfügung zu stellen. Besondere Relevanz erlangen kleinräumige Daten als Indikatoren zur Bestimmung von Substandardgebieten, die beispielsweise durch städtebauliche oder soziale Missstände geprägt sind und Ziel von Fördermaßnahmen werden sollen (*vgl. // Nutzung und Vermittlung von Fördermitteln*). Anträge auf Fördermittel zur Stärkung

Hinweis Fördermöglichkeiten

Weitere umfangreiche Hinweise zur Förderung und Förderrecherche unter:

<http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/foerderrecherche.html>

⁴⁵ KfW 2015a

⁴⁶ MWEIMH NRW 2015

⁴⁷ KfW 2015b

dieser Gebiete erfordern in der Regel einen indikatorengestützten Nachweis, dass die Maßnahmen in benachteiligten Stadtgebieten durchgeführt werden sollen. Dieser Nachweis ist mit Hilfe einer kleinräumigen Berichterstattung lieferbar.

Die erstellte kleinräumige Gliederung kann als Geodatensatz von der Stadt fortan genutzt werden. Sie ist zu prüfen und gegebenenfalls an neuere Entwicklungen anzupassen. Ebenfalls sind erste Sachdatensätze verfügbar (insbesondere Einwohnermeldedaten). Die vorhandenen Datensätze sollten sukzessive um weitere, notwendig erscheinende Daten erweitert werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass keine Datenfriedhöfe entstehen. Die Konzentration auf gewisse Leitindikatoren mag sinnvoll sein. Daten zur Bewohnerstruktur sollten aus den in Selm geführten Meldedaten aufbereitet werden. Prinzipiell könnten auch die in Selm geführten Sozialdaten kleinräumig aufbereitet werden (mit dem Nachteil geringer Fallzahlen auf kleinräumiger Ebene). Für den Bereich der Sozialdaten ist auch ein Abruf der Daten der Bundesagentur für Arbeit prinzipiell vorstellbar. Die Struktur der datenführenden Stellen für den Bereich Gesundheit stellt sich hingegen als sehr heterogen dar. In Bezug auf die Daten zum Gesundheitszustand – also den Gesundheitsdaten im engeren Sinne – wirkt sich beispielsweise nachteilig aus, dass die Kommunen selber für diesen Bereich keine datenführenden Aufgaben wahrnehmen. Hier sollte gemeinsam mit dem Kreis Unna über eine Kooperation zur Aufbereitung der Daten der Schuleingangsuntersuchungen auf (möglichst) kleinräumiger Ebene nachgedacht werden. In jedem Fall muss es vermieden werden, in den einzelnen Ressorts der Stadt Selm getrennte oder gar konkurrierende Systeme der Berichterstattung zu betreiben (*vgl. // Ressortübergreifende Kooperationen*). Eine gut abgestimmte, integrierte Berichterstattung kann mitunter sehr ressourceneffizient betrieben werden. Darüber hinausgehend sollte geprüft werden, ob sich noch in den Zensus Prozess eingeschaltet werden kann, um auch auf dieser Ebene von kleinräumigen Daten profitieren zu können.

Bei kleinräumigen Berichterstattungen sind Datenschutzbelange zu berücksichtigen. Die Aufbereitung kleinräumiger Gesundheits- und Sozialdaten kann die Arbeit mit personenbezogenen Daten und Adressdatensätzen notwendig machen (bspw. bei der Aufbereitung von Meldedaten oder Daten zur sozialen Lage). Die Verarbeitung kann häufig in sogenannten abgeschotteten Statistikdienststellen erfolgen. Selm besitzt derzeit keine eigene Statistikdienststelle. Die Stadt sollte die Einrichtung einer solchen Statistikstelle ins Auge fassen und sich in der Thematik mit dem Datenschutzbeauftragten des Kreises Unna (bzw. ggf. auch dem Datenschutzbeauftragten des Landes NRW) abstimmen.

// Nutzung spezifischer Planungshilfen

Für die demografiegerechte und zunehmend auch für die gesundheitsfördernde Stadtentwicklung existieren zahlreiche Planungshilfen (wie Leitfäden, Checklisten und Planungsbeispiele). Die von Hochschulen,

Transferinstitutionen, Organisationen oder Verbänden erstellten Planungshilfen stellen wertvolle Orientierungsangebote dar, welche von der Stadt Selm genutzt werden können.

Handlungsleitfäden wie „Wohnen im Alter: Bewährte Wege – Neue Herausforderungen“ des BMFSFJ⁴⁸, „Barrieren in Stadtquartieren überwinden“ des BMVBS⁴⁹ oder der „Global Age-friendly Cities Guide“ der WHO⁵⁰ geben Hinweise zu kommunalen Handlungsoptionen zur Gestaltung des demografischen Wandels durch Stadtentwicklungsplanung. Aufgrund der Menge an Leitfäden und Orientierungsangeboten, die sich dem Thema einer demografiegerechten Stadt- und Immobilienentwicklung widmen, soll an dieser Stelle nicht vertiefend auf einzelne Publikationen eingegangen werden. Eine nützliche Übersicht aktueller Publikationen bietet beispielsweise das Demografie Portal des Bundes und der Länder.⁵¹ Im Bereich der gesundheitsfördernden Stadtentwicklung sind zwar weniger Planungshilfen vorhanden, jedoch entstanden zuletzt auch in diesem Bereich vielversprechende Ansätze. Beispielsweise gibt die AG Menschliche Gesundheit der UVP-Gesellschaft in den „Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit“ praxisorientierte Hinweise zur wirksamen Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungs- und Zulassungsverfahren⁵². Zwei Initiativen des Landeszentrum Gesundheit Nordrhein-Westfalen können ebenfalls als Planungshilfe für kommunale Akteure aufgefasst werden. Zum einen die Arbeiten zum Fachplan Gesundheit⁵³, welcher eine raumbedeutsame sektorale Fachplanung für den Bereich Gesundheit darstellt⁵⁴, zum anderen eine in Bearbeitung befindliche Checkliste, welche dem öffentlichen Gesundheitsdienst bei der Erarbeitung von Stellungnahmen in räumlichen Planungsverfahren als Hilfe dienen kann. Letztere beruht auf einer australischen Planungshilfe⁵⁵ und wird derzeit auf den deutschen Planungskontext angepasst. Eine Vielzahl weiterer Planungshilfen existiert für einzelne Teilbereiche der gesundheitsfördernden Stadtentwicklung.

Um eine gesundheitsfördernde Stadtentwicklung unter dem Einfluss des demografischen Wandels erfolgreich betreiben zu können, sollte auf Vorarbeiten und die daraus entstandenen Planungshilfen zurückgegriffen werden. Ohne das Rad neu erfinden zu müssen kann ressourceneffizient ein praxisnaher Einstieg in die Thematik gelingen. Die Anwendung von Planungshilfen in der Praxis kann zudem ein breiteres Verständnis für die Themen der räumlichen Planung in nicht unmittelbar betroffenen Ressorts hervorrufen.

⁴⁸ BMFSFJ 2008

⁴⁹ BMVBS 2012

⁵⁰ WHO 2007

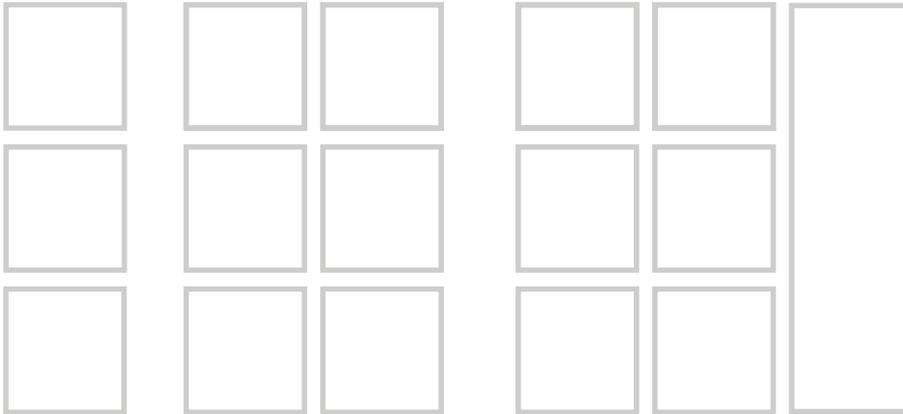
⁵¹ Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung 2015

⁵² UVP-Gesellschaft e.V. 2014

⁵³ LZG NRW 2012

⁵⁴ LIGA NRW 2011

⁵⁵ NSW Health 2009



5. Fazit

Wie bereits einleitend erwähnt, ist der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* ein exemplarisch erarbeiteter, sektoraler Stadtentwicklungsplan und in seiner vorliegenden Form ein Produkt der Hochschulforschung. Der Entwicklungsplan konnte in einem anwendungsorientierten Forschungszusammenhang als innovatives Instrument entwickelt werden. Zudem wurde er in diesem (begrenzten) Rahmen bereits ein Stück weit auf seine Praxistauglichkeit hinsichtlich seines Ansatzes, seiner Methodik und seines Verfahrens geprüft. Insofern besitzt der Entwicklungsplan einen ausgesprochenen Modellcharakter. Es war und ist seine Aufgabe, neue Wege auszuprobieren und auch über Selm hinaus tragbare Strategien und Vorgehensweisen zu entwickeln (vgl. auch Kapitel III.I und IV.IV des separaten Forschungsberichts). Der Entwicklungsplan ist nicht als vollumfänglich die Thematik behandelndes Dokument anzusehen. Weniger intensiv betrachtete oder gänzlich ausgesparte Themenfelder (bspw. Feinstaub) können in der Folge weiter ausgearbeitet und dem Plan sukzessive (in Fortschreibungen) hinzugefügt werden. Daher versteht sich die nunmehr vorliegende Version des *Entwicklungsplans Gesundheit und Demografie*, besonders zumal er der akademischen und nicht der kommunalen Feder entstammt, eher als impulsgebender Ausgangspunkt und weniger als fertiges Produkt eines abgeschlossenen Prozesses. Durch die Konzipierung als „Instrumentenkoffer“ bietet

der Entwicklungsplan zudem die Möglichkeit, sich zunächst nur einzelnen Bausteinen zu widmen. Einzelne Handlungsfelder oder Querschnittsaufgaben (bspw. kleinräumige Gesundheits- und Sozialberichterstattung) können sich als zu vertiefende Module anbieten. Weiterhin können einzelne räumliche Bereiche prioritär in den Fokus genommen werden (bspw. einzelne Quartiere). In diesen Fällen kann der Entwicklungsplan jeweils als vorbereitende Effektivierung sich anschließender Planungsprozesse verstanden werden. In jedem Fall besitzt er den Charakter eines informellen – also eines gesetzlich nicht normierten und ohne bindende Außenwirkung ausgestatteten – Instruments der Stadtentwicklung. Es ist angeraten, ihm durch Beschluss der politischen Gremien zumindest eine verwaltungsinterne Selbstbindung zukommen zu lassen. Der Entwicklungsplan würde so in den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 des Baugesetzbuches erhoben und fortan bei der Aufstellung der kommunalen Bauleitpläne berücksichtigungspflichtig.

Methodisch bietet der Entwicklungsplan ein ergebnisoffenes und prozessorientiertes analytisches Vorgehen zum direkten Reagieren auf aktuelle Problemlagen und Veränderungen. Der Entwicklungsplan wurde auch als reflektierter und beispielgebender Methodenkatalog zur Entwicklung von Lösungen in sich fortwährend neu formulierenden Gegenstandsbereichen entwickelt. Prinzipiell ist die Methodik, welche im Rahmen der Arbeiten zum Entwicklungsplan eingesetzt wurde (evtl. mit Ausnahme der Sommerakademie als studentischer Wettbewerb) auch seitens der Kommune anwendbar. Insbesondere die beteiligungsorientierten Methoden haben sich als gewinnbringend für das Erlangen praktisch anwendbarer Erkenntnisse erwiesen. Als eminent hilfreich stellte sich die Einbettung der Beteiligungsbausteine in bereits bestehende soziale Kontexte und eine Orientierung an alltäglichen Handlungszusammenhängen dar. Die im *Quartier an der Jakob-Kaiser-Straße* durchgeführte Bürgerwerkstatt stieß nicht annähernd auf die gleiche Resonanz wie das Quartiersfest (obwohl beide Veranstaltungen im Kindergarten St. Martin und somit am selben Ort stattfanden). Die Bürgerwerkstatt wurde als Beteiligungsbaustein eines Planungsprozesses kommuniziert, das Quartiersfest stellte prinzipiell das bewährte Kindergartenfest dar, welches um Beteiligungsbausteine erweitert wurde (vgl. *Kapitel IV.II des Forschungsberichts*). Das Kindergartenfest als sozial etablierter Kontext half somit, einen Zugang zur Bevölkerung im Quartier zu finden und sie an der Planung besser beteiligen zu können. Hinweise dieser Art finden sich zahlreich im separaten Forschungsbericht und können nunmehr handlungsorientiert aufgegriffen werden. Die Beteiligungsprozesse zum Herausarbeiten der gesundheitsorientierten Bedarfe der Bewohnerinnen und Bewohner bildeten insgesamt eine zwingend notwendige Ergänzung zu den räumlichen Analysen aus Expertensicht. Das Arbeiten in drei unterschiedlichen räumlichen Ebenen (Makro, Meso, Mikro) inklusive Ansprache und Aktivierung

jeweils wichtiger Akteure auf den Ebenen trug dabei den verschiedenen Lebenswelten in einer Stadt Rechnung. Die Anwendung der SWOT-Methode als offener aber auch thematisch gliedernder Schritt um die analytischen Inhalte zu bewerten, erwies sich als notwendig und sinnvoll. Prinzipiell wurde auch versucht, die methodischen Werkzeuge nah an der Realität des Verwaltungshandelns zu entwickeln. Der Nutzwert der Vorgehensweisen mag sich bei weiterer Adaptierung der methodischen Grundlagenarbeit durch kommunale Akteure noch erhöhen (bspw. erstellte kleinräumige Gliederung). Auch wurden konstatierte und absehbare methodische Hindernisse und Hürden im Rahmen des Planungsprozesses aufgezeigt (bspw. Datenverfügbarkeit auf kleinräumiger Ebene). In den benannten Bereichen (*vgl. Kapitel IV.11 des Forschungsberichts*) sind gegebenenfalls weitere Anstrengungen zu unternehmen.

Inhaltlich stellte sich die verknüpfende Betrachtung der sich gegenseitig bedingenden Themenfelder Gesundheit und Demografie als sehr fruchtbar dar. Da die Betrachtung nicht auf der Ebene einer allgemeinen kommunalen Entwicklungsplanung stattfand, sondern die räumliche Übersetzung beider Themenfelder gesucht wurde, was in dieser Kombination ganz und gar nicht üblich ist, kann der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* auch als äußerst innovatives Instrument der städtebaulichen Entwicklungsplanung gelten. Dabei geht der Entwicklungsplan aber über die Reichweite eines rein städtebaulichen Konzepts hinaus. Neben den Arbeiten auf der materiell-städtebaulichen Ebene bildete auch die sozialräumliche Ebene einen Gegenstand der Betrachtung, zudem wurden auch individuelle Verhaltensweisen immer wieder angesprochen (Verhältnisse und Verhalten). Diese inhaltlich sehr umfassende Bearbeitung der Thematik ist eine Stärke des Entwicklungsplans und trägt dem ganzheitlichen Verständnis von Gesundheit Rechnung. Aufgrund einer umfassenden Analyse auf mehreren räumlichen Ebenen war es in der Folge möglich, spezifische Schwerpunkte zu setzen. Die Abstufung von der Stadt zum Quartier (von der Makro- zur Mesoebene) im analytischen Teil war hilfreich zum Auffinden der Quartiere mit größeren Handlungsbedarfen (sozial wie städtebaulich). Der Zugang über die Gesamtstadt bildete die Grundlagenarbeit. Die Quartiere (als Lebenswelten) konnten als sinnvolle Handlungsebene für sozialraumorientierte Gesundheitsförderung identifiziert werden. Es wurden Beispielquartiere ausgewählt, deren Handlungsbedarfe sich einerseits aus sozialen Benachteiligungen und andererseits einer alternden Bevölkerung in Kombination mit einer alternden Bausubstanz ergaben. Im konzeptionellen Teil wurden Handlungsempfehlungen für die spezifischen Problemlagen bzw. die gesundheitsorientierten Ansprüche genau dieser Quartierscharakteristika entwickelt. Das Aufstellen eines Leitbilds, die darauf folgende Ableitung der Leitziele, deren Konkretisierung auf allen räumlichen Ebenen in Handlungsfeldern sowie deren Übersetzung bis hin zu handlungsorientierten

Maßnahmevorschlägen auf der Mesoebene stellt ein schrittweises Vorgehen und eine weitere Stärke des vorliegenden Entwicklungsplans dar.

Der *Entwicklungsplan Gesundheit und Demografie* stellt ein Bekenntnis der Stadt Selm zur gesundheitsfördernden und demografiegerechten Ausgestaltung der eigenen Stadtentwicklungsplanung dar. Der Entwicklungsplan ist auch Ausdruck davon, dass Selm seine Rahmenbedingungen als demografisch schrumpfende und alternde Stadt aktiv annimmt und die darin liegenden Potenziale zu befördern sucht. Gerade das Leitbild einer lebenswerten Stadt bringt die Zielvorgabe einer ressourcen- und potenzialorientierten Stadtentwicklungspolitik zum Ausdruck. Die Stärkung der Ressource Gesundheit sollte als Potenzialstrategie aufgefasst werden, die selbst unter den geschilderten Rahmenbedingungen als realistisch angesehen werden kann. Die Stadt zeigt mit dem Entwicklungsplan eine Perspektive auf, die das Wohlergehen der Bürgerinnen und Bürger als ein zentrales, zu schützendes und förderndes Gut in den Mittelpunkt des Handelns stellt.

6. Quellenverzeichnis

Literatur- und Internetquellen

BMFSFJ [Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend] (2008): Wohnen im Alter: Bewährte Wege - Neue Herausforderungen. Ein Handlungsleitfaden für Kommunen. Berlin.

BMJV [Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz] (2013): Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV 2014)

BMUB [Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit] (2015): Städtebauförderung des Bundes und der Länder. URL: http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/home_node.html (letzter Zugriff 23.04.2015).

BMVBS [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung] (2012): Barrieren in Stadtquartieren überwinden. Berlin.

Böhme, C., Kliemke, C., Reimann, B. u. Süß, W. (2012): Einführung. In: Böhme, C., Kliemke, C., Reimann, B. u. Süß, W. (Hg.): Handbuch Stadtplanung und Gesundheit. Bern, S. 7 - 11.

Böhme, C. u. Reimann, B. (2012): Gesundheitsfördernde Stadtteilentwicklung: mehr Gesundheit im Quartier. In: Böhme, C., Kliemke, C., Reimann, B. u. Süß, W. (Hg.): Handbuch Stadtplanung und Gesundheit. Bern, S. 199 - 209.

Brenk, A. u. Leveling, A. (2014): Neue Mitte Selm Beifang (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie). URL: http://www.fh-dortmund.de/de/fb/1/forschung/aktuelles/wettbewerbsbeitraege_plaene.php (letzter Zugriff 21.07.2015).

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2015): Über das Demografieportal. URL: http://www.demografie-portal.de/DE/Demografieportal/Portal_node.html (letzter Zugriff 12.02.2015).

Deutsches Institut für Normung (2011): DIN 1840-2: 2011-09, Barrierefreies Bauen

Deutsches Institut für Normung (2014): DIN 1840-3: 2014-12, Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

Drepper, D., Symalla, J. u. Westarp, J. (2014): Strategien für ein verletztes Quartier (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie). URL: http://www.fh-dortmund.de/de/fb/1/forschung/aktuelles/wettbewerbsbeitraege_plaene.php (letzter Zugriff 21.07.2015).

DTP Planungsbüro (2014): Masterplan Selm. Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Fröhlich, J.-E., Hollmann, M. u. Remmert, J. (2014): Breaking the Borders – Creating new Networks (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie). URL: http://www.fh-dortmund.de/de/fb/1/forschung/aktuelles/wettbewerbsbeitraege_plaene.php (letzter Zugriff 21.07.2015).

Greife, K., Lesser, F. u. Wagener, K. (2014): Räum um – Garage macht Platz (Wettbewerbsbeitrag im Rahmen der Sommerakademie). URL: http://www.fh-dortmund.de/de/fb/1/forschung/aktuelles/wettbewerbsbeitraege_plaene.php (letzter Zugriff 21.07.2015).

Grossmann, R. u. Scala, K. (1999): Setting-Ansatz in der Gesundheitsförderung in: BZgA [Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung] (Hg.): Leitbegriffe der Gesundheitsförderung. Glossar zu Konzepten, Strategien und Methoden der Gesundheitsförderung. 2. Aufl., Schwabenheim a.d. Selz, S. 100 - 101.

IT.NRW [Information und Technik Nordrhein-Westfalen] (2014): Kommunalprofil Stadt Selm: Langfassung. Düsseldorf. URL: <http://www.it.nrw.de/kommunalprofil/I05978032.pdf> (letzter Zugriff 23.01.2015).

KfW [KfW Bankengruppe] (2015a): Merkblatt Kommunale und soziale Infrastruktur: IKK – Barrierearme Stadt. URL: <https://www.kfw.de/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000002500-Merkblatt-233.pdf> (letzter Zugriff 22.05.2015).

KfW [KfW Bankengruppe] (2015b): Merkblatt Altersgerecht umbauen - Investitionszuschuss. URL: https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000003270_M_455_AU_Zuschuss.pdf (letzter Zugriff 26.05.2015).

Kuratorium Deutsche Altershilfe e.V. (2015): Bielefelder Modell. URL: <http://www.isa-platform.eu/best-practice/bielefelder-modell-de.html> (letzter Zugriff 26.05.2015).

LAG21 NRW [Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V.] (2011): Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement: Analyse und Auswertung flächenrelevanter Daten für die Kommunen des Kreises Unna. URL: <http://www.lag21.de/themen-und-projekte/klima/abgeschlossene-projekte/kampagne-klimaschutzgesetz/analyse-und-auswertung-flaechenrelevanter-daten-im-kreis-unna-lag-21-nrw-ev.html> (letzter Zugriff 20.12.2014).

LIGA NRW [Landesinstitut für Gesundheit und Arbeit des Landes Nordrhein-Westfalen] (2011): Vorarbeiten zum lokalen Fachplan Gesundheit. LIGA.Praxis 9. Düsseldorf.

LZG NRW [Landeszentrum Gesundheit Nordrhein Westfalen] (2012): Fachplan Gesundheit der Stadt Healthhausen. Fiktionaler Bericht. Bielefeld.

LZG NRW [Landeszentrum Gesundheit Nordrhein Westfalen] (2013): Bewegungsförderung in Settings - Stadtteile, Quartiere, Nachbarschaft. URL: https://www.lzg.nrw.de/themen/Gesundheit_schuetzen/praevention/zentrum_bewegungsfoerd/fachinformationen/praxishilfen/leitfaden60_uebersicht/12_bewegungsfoerderung_settings/ (letzter Zugriff 23.03.2015).

MWEIMH NRW [Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen] (2015): Starke Quartiere – starke Menschen: Gemeinsamer Projektauftrag Quartiersentwicklung ist am 10.02.2015 gestartet. URL: http://www.efre.nrw.de/0_2_Aktuelles/2015_02_10_Aufruf_Quartiersentwicklung/index.php (letzter Zugriff 12.07.2015).

NSW Health [NSW Department of Health] (2009): Healthy Urban Development Checklist. A guide for health services when commenting on development policies, plans and proposals. URL: http://www0.health.nsw.gov.au/pubs/2010/pdf/hud_checklist.pdf (letzter Zugriff 30.03.2015).

Regionale 2016 Agentur GmbH (2015): Aktive Mitte Selm. URL: <http://www.regionale2016.de/de/projekte/projekte/projektkategorie-heimat-landschaft-freizeit/aktive-mitte-selm.html> (letzter Zugriff 24.03.2015).

Rosenbrock, R. u. Gerlinger, T. (2012): Gesundheitspolitik. In: Hurrelmann, K. u. Razum, O. (Hg.): Handbuch Gesundheitswissenschaften. 5. Aufl., Weinheim, S. 1009 - 1051.

Stadt Selm (2003): Spielflächensatzung III/6 Ortsrecht 34. Erg., Satzung der Stadt Selm über die Beschaffenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder (Spielflächensatzung) vom 15.07.1996 (Amtsblatt vom 05.08.96).

Stadt Selm (2011): Im Sinne der Kinder. Spielplatzpaten machen sich stark. In: Stadtmagazin Mein Selm. (02/2011), S. 6.

Stadt Selm (2013): Lärmaktionsplan Stadt Selm: Abschlussbericht. URL: http://www.selm.de/customfile/planen_bauen_wohnen/Laermaktionsplan/LAP_Selm.pdf (letzter Zugriff 22.07.2014).

Stender, K.-P. (2012): Ressortübergreifende Kooperation – am Beispiel der Gesundheitsförderung in Hamburg. In: Böhme, C., Kliemke, C., Reimann, B. u. Süß, W. (Hg.): Handbuch Stadtplanung und Gesundheit. Bern, S. 229 - 236.

Troge, A. (2008): Vorwort „Umweltgerechtigkeit – Umwelt, Gesundheit und soziale Lage“. In: UMID – Umweltmedizinischer Informationsdienst (2/2008). S. 3.

TU Dortmund (2011): Einfamilienhaussiedlungen – künftige Stadtquartiere im Umbruch? Marktchancen und Interventionsbedarf für Wohnräume von gestern: Endbericht. URL: http://www.raumplanung.tu-dortmund.de/srp/cms/Medienpool/Downloads/Projektberichte/F06_SRP_TUDortmund.pdf (letzter Zugriff 11.04.2014).

UVP-Gesellschaft e.V. (2014): Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit. Für eine wirksame Gesundheitsfolgenabschätzung in Planungsprozessen und Zulassungsverfahren. Hamm.

WHO [World Health Organization] (1946): Verfassung der Weltgesundheitsorganisation. Übersetzt durch die Schweizerische Bundeskanzlei (Stand 08. Mai 2014). URL: <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19460131/201405080000/0.810.1.pdf> (letzter Zugriff 26.03.2015).

WHO [World Health Organization] (1998): Types of healthy settings. URL: http://www.who.int/healthy_settings/types/cities/en/ (letzter Zugriff 22.03.2015).

WHO [World Health Organization] (2007): Global age-friendly cities: A guide. Genf.

WHO Europe [World Health Organization – Regional Office for Europe] (1986): Ottawa-Charta zur Gesundheitsförderung. URL: http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0006/129534/Ottawa_Charter_G.pdf (letzter Zugriff 23.04.2015).

WHO Europe [World Health Organization – Regional Office for Europe] (2015): Gesunde Städte – gesunde Menschen. URL: http://www.gesunde-staedte-netzwerk.de/fileadmin/_migrated/content_uploads/gesunde_staedte.pdf (letzter Zugriff 23.04.2015).

Witteriede, H. (2010): Glossar zum Themenfeld Gesundheit – Bildung – Entwicklung. 2., überarbeitete und erweiterte Auflage. URL: <http://www.dieinitiative.de/forum/upload/public/moderator/dieinitiative-glossar.pdf> (letzter Zugriff: 06.01.2015).

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildungen

- Abb. 0: Abbildungen Deckblatt
(eigene Darstellung)
- Abb. 1: Schematische Darstellung des Planungsprozesses (Phasen und Ebenen)
(eigene Darstellung)
- Abb. 2: Lage der betrachteten Quartiere im Stadtgebiet
(eigene Darstellung)
- Abb. 3: Lage der Ortsteile Selms
(eigene Darstellung)
- Abb. 4: Fläche nach Nutzungsarten (Angaben in %, Stand 31.12.2013)
(eigene Darstellung)
- Abb. 5: Entwicklung Siedlungs- und Verkehrsfläche, Stadt Selm (2001=100, 2001 - 2012)
(eigene Darstellung)
- Abb. 6: Bevölkerungsdichte auf Ebene der statistischen Bezirke (Stand 2013)
(eigene Darstellung)
- Abb. 7: Ortsteil Selm
(Stadt Selm, 2012)
- Abb. 8: Ortsteil Bork
(Stadt Selm, 2012)
- Abb. 9: Überschuss der Geborenen bzw. Gestorbenen, Stadt Selm (1990 - 2012)
(eigene Darstellung)
- Abb. 10: Ortsteil Cappenberg
(Stadt Selm, 2012)
- Abb. 11: Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen, Stadt Selm (1990 - 2012)
(eigene Darstellung)
- Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung und -vorausberechnung, Stadt Selm (1990 - 2012)
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 13: Entwicklung des Anteils ausländischer Bevölkerung (1990 bis 2012, Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 14: Entwicklung der Altersverteilung der Selmer Bevölkerung (2011 - 2030)
(eigene Darstellung)
- Abb. 15: Anteil ausländischer Bevölkerung auf Ebene der statistischen Bezirke (Stand 2013)
(eigene Darstellung)
- Abb. 16: Gesund und ungesund wahrgenommene Orte im Stadtgebiet
(eigene Darstellung)
- Abb. 17: Anzahl benannter „gesunder“ und „ungesunder“ Orte
(eigene Darstellung)
- Abb. 18: Durchschnittliche Anzahl der Auffälligkeiten pro Kind während der Schuleingangsuntersuchung nach Kindergärten
(eigene Darstellung)
- Abb. 19: Menschen mit Behinderungen (Schwerbehinderte Menschen) nach Altersgruppen (Angaben in % der Bevölkerung, Stand 31.12.2011)
(eigene Darstellung)
- Abb. 20: Ausschnitt aus der Selmer Lärmkartierung im Bereich der Kreisstraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 21: Nahversorgungslage im Selmer Stadtgebiet (Anzahl an Nahversorgungspunkten im Umkreis von 500 m)
(eigene Darstellung)
- Abb. 22: Baualterklassen der Wohngebäude im Selmer Stadtgebiet (Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 23: Baufertigstellungen in Selm (1987 - 2012)
(eigene Darstellung)
- Abb. 24: Verteilung der Sozialraumtypen im Stadtgebiet
(eigene Darstellung)
- Abb. 25: Kleinräumige Gliederung auf Block- und Bezirks-/ Quartiersebene – Ausschnitt Quartier Alte Kolonie
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 26: Gebäudetypologie des Quartiers Alte Kolonie
(eigene Darstellung)
- Abb. 27: Erschließungssystematik
(eigene Darstellung)
- Abb. 28: Hanglage der Alten Kolonie
(eigene Darstellung)
- Abb. 29: Freiraumtypologie des Quartiers Alte Kolonie
(eigene Darstellung)
- Abb. 30: Beurteilung der Qualität der Straßen im Wohnumfeld
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 31: Beurteilung der Qualität der Gehwege im Wohnumfeld
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 32: Beurteilung der Qualität der Radwege im Wohnumfeld
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 33: Nutzung des Gartens in den Sommermonaten
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 34: Bewertung der Qualität der Freiräume im Wohnumfeld
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 35: Bewertung der Qualität der Spielmöglichkeiten im
Wohnumfeld (Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 36: Bewertung der Sauberkeit im Wohnumfeld (Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 37: Verteilung des Durchschnittsalters der einzelnen Selmer
Stadtquartiere
(eigene Darstellung)
- Abb. 38: Alterspyramide der Bewohner in den befragten Haushalten
im Vergleich zur gesamtdeutschen Alterspyramide
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 39: Größe der Haushalte in der Alten Kolonie nach Anzahl der Haushaltsmitglieder (nur an Onlineumfrage teilnehmende Haushalte, Angabe in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 40: Haushalte und Haushaltsmitglieder (nach Alter in Jahren und Haushaltsgröße)
(eigene Darstellung)
- Abb. 41: Ausschnitt Bodenrichtwertkarte Quartier Alte Kolonie
(Angaben in €/m²)
(eigene Darstellung)
- Abb. 42: Wohneigentumsquote in der Alten Kolonie (Angabe in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 43: Eigentümerwechsel in der Alte Kolonie (Angabe in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 44: Zukunftspläne der Bewohner für die nächsten 20 Jahre
(Angabe in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 45: Bewertung der Qualität der Wohngebäude im Wohnumfeld
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 46: Verortung der nächstgelegenen Bushaltepunkte in topografisch geprägter Lage
(eigene Darstellung)
- Abb. 47: Bewertung der Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 48: Bewertung der Erreichbarkeit von Dienstleistungen
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 49: Bewertung der Erreichbarkeit von Ärzten (Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 50: Bewertung der Erreichbarkeit des ÖPNV (Angaben in %)
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 51: Angaben zur regelmäßigen Verkehrsmittelnutzung
(mindestens 1 mal pro Woche, Mehrfachantworten möglich,
Angabe in Prozent)
(eigene Darstellung)
- Abb. 52: Kleinräumige Gliederung auf Block- und Bezirks-/
Quartiersebene – Ausschnitt Quartier Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 53: Gebäudetypologie des Quartiers Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 54: Geschosshöhen im Quartier Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 55: Erschließungsstruktur des Quartiers Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 56: Freiraumtypologie des Quartiers Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 57: Route und aufgesuchte Orte, Kinderspaziergang
(eigene Darstellung)
- Abb. 58: Sozialraumtypen des Quartiers und der Nachbarschaft
(eigene Darstellung)
- Abb. 59: Verortung der nächstgelegenen Bushaltepunkte sowie
fußläufige Wegstrecken
(eigene Darstellung)
- Abb. 60: Übersicht zur historischen Gebäudetypologie der alten
Zechenhäuser
(eigene Darstellung)
- Abb. 61: Beispiel Ergänzungsvorschläge zu einem Selmer
Zechenhaustyp
(Quelle: Stadt Selm, 1992)
- Abb. 62: Einschätzung des Gebäudezustandes (Angaben in %)
(Quelle: Stadt Selm, 1992)
- Abb. 63: Unterschiedliche Materialität und verloren gegangene
Symmetrie
(eigene Darstellung)
- Abb. 64: Einblick in einen Garten
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 65: Nutzung des Gartens in den Sommermonaten
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 66: Doppelhaushälfte
(eigene Darstellung)
- Abb. 67: Durchgeführte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in
den vergangenen zehn Jahren (Angaben in %, Mehrfachnennungen möglich)
(eigene Darstellung)
- Abb. 68: Geplante Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in den
nächsten 5 Jahren (Angaben in %, Mehrfachnennungen
möglich)
(eigene Darstellung)
- Abb. 69: Investitionsbereitschaft zur Verbesserung der Barrierefreiheit
(Angaben in %)
(eigene Darstellung)
- Abb. 70: Positive Eigenschaften des eigenen Hauses (Anzahl absoluter
Nennungen)
(eigene Darstellung)
- Abb. 71: Negative Eigenschaften des eigenen Hauses (Anzahl
absoluter Nennungen)
(eigene Darstellung)
- Abb. 72: Lage des Beispielgebäudes
(eigene Darstellung)
- Abb. 73: Straßenansicht Beispielgebäude an der Bernhard-
Holtmann-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 74: Eingangsbereich Beispielgebäude
(eigene Darstellung)
- Abb. 75: Treppenhaus
(eigene Darstellung)
- Abb. 76: Kellererschließung
(eigene Darstellung)
- Abb. 77: Flur
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 78: Bad
(eigene Darstellung)
- Abb. 79: Küche
(eigene Darstellung)
- Abb. 80: Wohnzimmer
(eigene Darstellung)
- Abb. 81: Schlafzimmer (Nord)
(eigene Darstellung)
- Abb. 82: Schlafzimmer (Süd)
(eigene Darstellung)
- Abb. 83: Balkon
(eigene Darstellung)
- Abb. 84: Grundriss des Beispielgebäudes
(eigene Darstellung)
- Abb. 85: Fahrradstellplätze im Bereich der Hauseingänge
(eigene Darstellung)
- Abb. 86: Garten Beispielgebäude
(eigene Darstellung)
- Abb. 87: Luftbild Hagenplatz
(eigene Darstellung)
- Abb. 88: Straße östlich vom Hagenplatz
(eigene Darstellung)
- Abb. 89: Hermannstraße nördlich vom Hagenplatz
(eigene Darstellung)
- Abb. 90: Selmer Bach westlich vom Hagenplatz
(Stadt Selm, 2012)
- Abb. 91: Funktionsbereiche des Hagenplatzes
(eigene Darstellung)
- Abb. 92: Bestandssituation Kinderspielplatz
(eigene Darstellung)
- Abb. 93: Parkähnliche Grünfläche entlang der Straße Hagenplatz
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 94: Ballspielbereich für Jugendliche
(eigene Darstellung)
- Abb. 95: Flussbett des Selmer Bachs am Hagenplatz
(eigene Darstellung)
- Abb. 96: Brücke und kreuzender Übergang des Selmer Bachs an der
Hermannstraße
- Abb. 97: Buslinien in topografisch geprägter Lage
(eigene Darstellung)
- Abb. 98: Gasse 2 (G2)
(eigene Darstellung)
- Abb. 99: Gasse 3 (G3)
(eigene Darstellung)
- Abb. 100: Gasse 4 (G4)
(eigene Darstellung)
- Abb. 101: Gasse 5 (G5)
(eigene Darstellung)
- Abb. 102: Verlauf der Gassen
(eigene Darstellung)
- Abb. 103: Straßenverlauf 1 (S1)
(eigene Darstellung)
- Abb. 104: Straßenverlauf 1 (S1)
(eigene Darstellung)
- Abb. 105: Straßenverlauf 2 (S2)
(eigene Darstellung)
- Abb. 106: Straßenverlauf 2 (S2)
(eigene Darstellung)
- Abb. 107: Vertikal erschließende Straßenverläufe
(eigene Darstellung)
- Abb. 108: Horizontal erschließende Straßenverläufe
(eigene Darstellung)
- Abb. 109: Straßenverlauf 3 (S3)
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 110: Straßenverlauf 3 (S3)
(eigene Darstellung)
- Abb. 111: Straßenverlauf 4 (S4)
(eigene Darstellung)
- Abb. 112: Straßenverlauf 4 (S4)
(eigene Darstellung)
- Abb. 113: Straßenverlauf 5 (S5)
(eigene Darstellung)
- Abb. 114: Straßenverlauf 5 (S5)
(eigene Darstellung)
- Abb. 115: Barrierearme Wege ins Zentrum ausgehend von den
Hanglagen
(eigene Darstellung)
- Abb. 116: Vorschläge für Verweilorte in den topografisch beeinflussten
Bereichen
(eigene Darstellung)
- Abb. 117: Verlauf des Selmer Bachs im Quartie
(eigene Darstellung)
- Abb. 118: Verlauf des Selmer Bachs im Quartier
(eigene Darstellung)
- Abb. 119: Integration des Selmer Bachs in das Quartier
(eigene Darstellung)
- Abb. 120: Entwicklungsvorschlag für den Selmer Bach im Detail
(eigene Darstellung)
- Abb. 121: Allgemeine Wohnstraße Typ 1A
(eigene Darstellung)
- Abb. 122: Landsbergstraße als Beispiel für Typ 1A
(eigene Darstellung)
- Abb. 123: Allgemeine Wohnstraße Typ 1B
(eigene Darstellung)
- Abb. 124: Teichstraße als Beispiel für Typ 1B
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 125: Wohnstraße mit Erschließungsfunktion Typ 2A
(eigene Darstellung)
- Abb. 126: Hermann-Löns-Weg als Beispiel für Typ 2A
(eigene Darstellung)
- Abb. 127: Wohnstraße mit Erschließungsfunktion Typ 2B
(eigene Darstellung)
- Abb. 128: Breite Straße als Beispiel für Typ 2B
(eigene Darstellung)
- Abb. 129: Wohnstraße mit übergeordneter Erschließungsfunktion
Typ 3
(eigene Darstellung)
- Abb. 130: Buddenbergstraße als Beispiel für Typ 3
(eigene Darstellung)
- Abb. 131: Primäre Wegeachsen in das und aus dem Quartier
(eigene Darstellung)
- Abb. 132: Wegeachse zum Bahnhof Selm-Beifang
(eigene Darstellung)
- Abb. 133: Achse Bahnhof – Heinrich-von-Kleist-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 134: Achse Bahnhof – Bahnhofsvorplatz, Sandforter Weg
(eigene Darstellung)
- Abb. 135: Achse Bahnhof – Übergang zum Bahnhof, Sandforter Weg
(eigene Darstellung)
- Abb. 136: Achse Bahnhof – Vorbereich Bahnhof, Beifanger Weg
(eigene Darstellung)
- Abb. 137: Achse Bahnhof – Radstation, Beifanger Weg
(eigene Darstellung)
- Abb. 138: Achse Schulzentrum – Kurt-Schumacher-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 139: Achse Schulzentrum – Sandforter Weg
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 140: Wegeachse zum Schulzentrum Selm und zur „Aktive Mitte“
(eigene Darstellung)
- Abb. 141: Achse Selm Zentrum – Schillerstraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 142: Achse Selm Zentrum – Schillerstraße, Mischverkehrsfläche
(eigene Darstellung)
- Abb. 143: Achse Selm Zentrum – Gasse
(eigene Darstellung)
- Abb. 144: Achse Selm Zentrum – Botzlarstraße, Abschnitt a
(eigene Darstellung)
- Abb. 145: Wegeachse in das Zentrum Selms
(eigene Darstellung)
- Abb. 146: Wegeachse in den Landschaftsraum
(eigene Darstellung)
- Abb. 147: Achse Selm Zentrum – Botzlarstraße, Abschnitt b
(eigene Darstellung)
- Abb. 148: Achse Landschaftsraum – Heinrich-Heine-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 149: Achse Landschaftsraum – Beifanger Weg
(eigene Darstellung)
- Abb. 150: „Ratenspielplatz“ an der Bernhard-Holtmann-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 151: „Elefantenspielplatz“ an der Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 152: Privater Spielbereich an der Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 153: Spielraumkonzept für das Quartier an der
Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 154: privater Spielbereich an der Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 155: Gemeinschaftsgarten Goethestraße 1
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 156: Garagenhof als „reaktivierter“ Ort
(K. Greife, F. Lesser u. K. Wagener 2014)
- Abb. 157: Beispielhafte Nutzungsmöglichkeiten der Garagenstellplätze
(K. Greife, F. Lesser u. K. Wagener 2014)
- Abb. 158: Bestand Garagenhof an der Fontane Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 159: Zaun im Bereich Goethestraße 1 und 3
(eigene Darstellung)
- Abb. 160: Mögliche Verbindung im Bereich der Goethestraße 2
(eigene Darstellung)
- Abb. 161: Straße im Bereich Goethestraße 1 und 3
(eigene Darstellung)
- Abb. 162: Mögliche Verbindung im Bereich der Goethestraße 2
(eigene Darstellung)
- Abb. 163: Weg über den Spielplatz von der Jakob-Kaiser-Straße zur
Fontane Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 164: Fußweg zwischen Fontane Straße und Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 165: Mögliche Verbindung im Bereich der Goethestraße 2
(eigene Darstellung)
- Abb. 166: unscheinbarer Zugang zum Spielplatz mit anliegender
Brachfläche
(eigene Darstellung)
- Abb. 167: Unscheinbarer Durchgang im Bereich der Fontane Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 168: Schlechter Materialzustand und überschneidende
Nutzungen (Parken/Gehweg)
(eigene Darstellung)
- Abb. 169: Beispiel Typ 1, Albert-Schweitzer-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 170: Beispiel Typ 1, südliche Kurt-Schumacher-Straße
(eigene Darstellung)

-
- Abb. 171: Beispiel Typ 2, nördliche Kurt-Schumacher-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 172: Beispiel Typ 2, Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)
- Abb. 173: Typ 1, kein Handlungsbedarf
(eigene Darstellung)
- Abb. 174: Typ 2, geringer Handlungsbedarf
(eigene Darstellung)
- Abb. 175: Typ 3, mittlerer Handlungsbedarf
(eigene Darstellung)
- Abb. 176: Typ 4, größter Handlungsbedarf
(eigene Darstellung)
- Abb. 177: Beispiel Typ 3, westliche Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 178: Beispiel Typ 3, mittlerer Teil Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 179: Beispiel Typ 4, mögliche Quartiersmitte im Bereich
Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 180: Beispiel Typ 4, mögliche Quartiersmitte im Bereich
Goethestraße
(eigene Darstellung)
- Abb. 181: Hofcharaktere im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung
(eigene Darstellung)
- Abb. 182: Bestandssituation eines Innenhof
(eigene Darstellung)
- Abb. 183: Bestandssituation eines Innenhof
(eigene Darstellung)
- Abb. 184: Bestandssituation des Innenhofs im Bereich der Goethestraße
(D. Drepper, J. Symalla u. J. Westarp)
- Abb. 185: Entwicklungsvorschlag für den Innenhofbereich
(D. Drepper, J. Symalla u. J. Westarp)

Abb. 186: Alternativer Entwicklungsvorschlag für den Innenhof im Bereich der Goethestraße
(J.-E. Fröhlichmann, M. Hollman u. J. Remmert)

Abb. 187: Potenzialfläche Innenhof
(eigene Darstellung)

Abb. 188: Bestandssituation eines Innenhofs
(eigene Darstellung)

Abb. 189: Müllecke im Bereich Goethestraße
(eigene Darstellung)

Abb. 190: Müllecke im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße
(eigene Darstellung)

Abb. 191: Überwucherte Beete an der Heinrich-Heine-Straße
(eigene Darstellung)

Abb. 192: Verunreinigungen mit Graffiti und sanierungsbedürftige Fassade
(eigene Darstellung)

Abb. 193: Eingangsbereich Kindergarten St. Martin
(eigene Darstellung)

Abb. 194: Team des Kindergarten St. Martin
(eigene Darstellung)

Abb. 195: Potenzialraum für eine Quartiersmitte
(eigene Darstellung)

Abb. 196: Entwurf "Neue Mitte"
(A. Brenk u. A. Leveling)

Abb. 197: Szenario 1
(E. Fröhlichmann, M. Hollman u. J. Remmert)

Abb. 198: Szenario 2
(E. Fröhlichmann, M. Hollman u. J. Remmert)

Abb. 199: Szenario 3
(E. Fröhlichmann, M. Hollman u. J. Remmert)

Abb. 200: Szenario 4
(E. Fröhlichmann, M. Hollman u. J. Remmert)

-
- Abb. 201: Mitte als grüner Quartiersplatz mit generationenübergreifendem Aneignungspotenzial (Greife, F. Lesser u. F. Wagener)
- Abb. 202: Erschließung in Hanglage (eigene Darstellung)
- Abb. 203: Hebevorrichtung (www.nullbarriere.de, 2015)
- Abb. 204: Rampe zur Überwindung von kleineren Stufen (Trappe, 2013)
- Abb. 205: Ebenerdige Schwelle (eigene Darstellung)
- Abb. 206: Ebenerdige Schwelle (Trappe, 2013)
- Abb. 207: Rollstuhlgerechte Küche (Trappe, 2013)
- Abb. 208: Dimensionierung des Bades mit Dusche oder Badewanne bei Rollstuhlnutzung (DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen, 2011, verändert)
- Abb. 209: Maße Beinfreiraum am Waschtisch (DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen, 2011, verändert)
- Abb. 210: Einseitige Bewegungsfläche für Rollstuhlfahrer am WC (DIN 1840-2:2011-09, Barrierefreies Bauen, 2011, verändert)
- Abb. 211: Private und gemeinschaftliche Gärten der Alten Kolonie (eigene Darstellung)
- Abb. 213: Beispiel Treppenlift (Trappe, 2013)
- Abb. 214: Derzeitiger Grundriss (eigene Darstellung)
- Abb. 215: Veränderungsmöglichkeiten (eigene Darstellung)
- Abb. 216: Beispielhafter Entwurf eines Gemeinschaftsgartens (Greife, F. Lesser u. F. Wagener, verändert)

Abb. 217: Mögliche Gartenmodule
(Greife, F. Lesser u. F. Wagener, verändert)

Abb. 217: Derzeitiger Grundriss
(eigene Darstellung)

Tabellen

- Tab. 1: Für die Sozialraumanalyse verwendete Merkmale
(eigene Darstellung)
- Tab. 2: SWOT-Bewertung der Makroebene
(eigene Darstellung)
- Tab. 3: SWOT-Bewertung der Bebauungsstruktur
(eigene Darstellung)
- Tab. 4: SWOT-Bewertung der Freiraumsituation
(eigene Darstellung)
- Tab. 5: Durchschnittsalter der Haushaltsmitglieder in der Alten
Kolonie
(eigene Darstellung)
- Tab. 6: SWOT-Bewertung der Bewohnerstruktur
(eigene Darstellung)
- Tab. 7: Wohneigentumsquote in der Alten Kolonie, der BRD und
NRW (Angaben in %)
(eigene Erhebung und Statistisches Bundesamt, eigene
Darstellung)
- Tab. 8: SWOT-Bewertung der Immobilienstruktur
(eigene Darstellung)
- Tab. 9: SWOT-Bewertung der Orte und Erreichbarkeiten
(eigene Darstellung)
- Tab. 10: SWOT-Bewertung der Bebauungsstruktur
(eigene Darstellung)
- Tab. 11: SWOT-Bewertung der Freiraumsituation
(eigene Darstellung)
- Tab. 12: SWOT-Bewertung der Bewohnerstruktur
(eigene Darstellung)

-
- Tab. 13: SWOT-Bewertung der Immobilien
(eigene Darstellung)
- Tab. 14: SWOT-Bewertung Orte und Erreichbarkeit
(eigene Darstellung)
- Tab. 15: SWOT-Bewertung des Images
(eigene Darstellung)
- Tab. 16: SWOT-Bewertung der Mikroebene, Quartier Alte Kolonie
(eigene Darstellung)
- Tab. 17: SWOT-Bewertung der Mikroebene, Quartier
Jakob-Kaiser-Straße
(eigene Darstellung)

